

Bückeburg

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Bückeburg

Property ID: 23216002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 270,46 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 466 m²

Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

At a glance

Property ID	23216002
Living Space	ca. 270,46 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	12
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1918
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 160 m ²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	139.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.03.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

A first impression

Von Poll Immobilien bietet Ihnen dieses renditestarke Wohn- und Geschäftshaus in der Kernstadt von Bückeburg. Das Wohnhaus besteht aus 3 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 270m² und einer Gewerbeeinheit. Derzeit wird das Gebäude teilvermietet. Diese Immobilie wurde stets modernisiert und gepflegt. So wurde erst kürzlich die Fassade erneuert, die Innenräume der Wohneinheiten sowie der Gewerbeeinheit wurden renoviert und neue Gasthermen wurden eingebaut. Die Bodenbeläge, sowie Badezimmer wurden ebenfalls teilweise erneuert. Hier eine Aufstellung einiger der letzten Sanierungsmaßnahmen : Strom 2005 erneuert Wasserleitungen 2005 erneuert Außenfassade 2019 erneuert Dach 2011 erneuert Etagengasheizung 2019 Wasserenthärtungsanlage 2022 Terasse mit Überdachung 2023 Wir bitten um Verständnis, dass detaillierte Fotos und Informationen erst nach einer Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt werden. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und übersenden Ihnen weitere Dokumente und Bilder.

Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

All about the location

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage in der Kernstadt von Bückeburg. Die historische Residenzstadt Bückeburg verfügt über vielfältige kulturelle Angebote, Restaurants, Sportstätten, Kindergärten und Schulen. Hervorgegangen aus einer Anfang des 14. Jahrhunderts erbauten Wasserburg, die den Namen der bei Obernkirchen gelegenen "Alten Bückeburg" erhielt, wurde Bückeburg bereits im Jahre 1365 durch die Verleihung des Fleckenprivilegs in den Rang einer selbstständigen Gemeinde erhoben. Stadtrechte erhielt Bückeburg jedoch erst im Jahre 1609, als Graf Ernst zu Holstein-Schaumburg (1601 - 1622) das Schloss Bückeburg zur Residenz erwählte und die Stadt zum Regierungssitz machte. Besonders ab Mitte des 18. Jahrhunderts kamen zahlreiche namhafte Künstler nach Bückeburg, denen die Stadt ihre erste kulturelle Blüte verdankt. Durch die Berufung von Persönlichkeiten wie Thomas Abbt, Johann-Gottfried Herder und Johann-Christoph-Friedrich Bach in das zwischenzeitlich zur Hauptstadt Schaumburg-Lippes avancierte Bückeburg, konnte die Stadt einen festen Platz in der deutschen Geistesgeschichte erlangen. In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn. Hameln, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. Die Energieeffizienzklasse ist E. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 23216002 - 31675 Bückeburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com