

Bückeburg

Ein- / Zweifamilienhaus in idyllischer Feldrandlage

CODE DU BIEN: 23216016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 290 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.540 m²

CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23216016
Surface habitable	ca. 290 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1906
Place de stationnement	4 x Abri de voitures, 5 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	365.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückebug

Informations énergétiques

Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	188.10 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



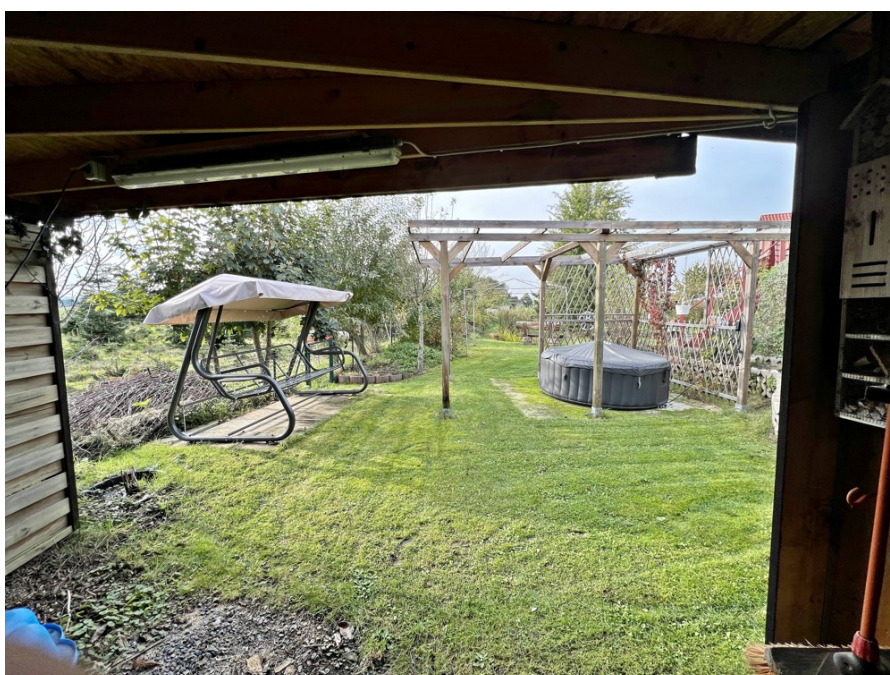
CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

Une première impression

Dieses charmante Ein-/Zweifamilienhaus in Warber./Bückeburg, wurde im Jahr 1906 erbaut und 1974 um einen Anbau erweitert. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, in Feldrandlage, von ca. 2540m² und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 290m². Die Immobilie verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die über separate Zufahrten und Eingänge verfügen. Die Immobilie wird mittels einer effizienten Ölheizung aus dem Jahr 2010 beheizt, die 2017 einen neuen Brenner erhalten hat. Zusätzlich gibt es eine Solar Warmwasseraufbereitung sowie eine Insel PV-Anlage mit Akkus, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Die Fenster im gesamten Haus wurden 2015 erneuert und sind hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung, einige davon verfügen über praktische Rollos. Die Elektrik des gesamten Hauses wurde im Jahr 2013 erneuert, was für zusätzliche Sicherheit und Effizienz sorgt. Das Dach bietet eine Ausbaureserve für zukünftige Projekte oder zusätzlichen Wohnraum. Der Außenbereich und Innenbereich wurden stets instandgehalten und erneuert. Das zweischalige Mauerwerk sorgt für eine gute Wärmedämmung. Zudem ist eine Decken- sowie Bodenisolierung verbaut. Das Haus verfügt über mehrere betriebsbereite Kamine, die nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Die Küche im Haupthaus ist eine Sonderanfertigung aus dem Jahr 2020 und bietet modernste Ausstattung im Wert von ca. 18.000€. Hier ist eine spezielle UV Schutzverglasung verbaut. Treten Sie vom Essbereich aus auf den Balkon ein, der einen unverbaubaren Fernblick ins Schaumburger Land gewährt. Eine zusätzliche Kammer kann als Hauswirtschaftsraum oder Lagerraum genutzt werden. Das große Wohnzimmer führt zur Terrasse (ca. 25m²) mit Aussicht auf das Kaiser Wilhelm Denkmal und den Schaumburger Wald. Der Kamin im Wohnzimmer des Haupthauses sorgt für wohlige Wärme und ein behagliches Wohngefühl. Vom Haupthaus gelangen Sie auf den Dachboden, der über eine Ausbaureserve verfügt um weiteren Wohnraum zu erschließen. Die zweite Wohneinheit im Erdgeschoss verfügt über einen separaten Zugang, eine separate Zufahrt, ein Carport sowie eine Terrasse mit Südausrichtung und Markise. Auch hier ist ein Kamin vorhanden. Die Wohnfläche der zweiten Wohneinheit beläuft sich auf ca. 115m². Eine besondere Attraktion dieses Anwesens ist der Naturschwimmteich im weitläufigen Garten. Hier können Sie an warmen Tagen ein erfrischendes Bad im eigenen Gewässer genießen. Im Außenbereich gibt es zudem eine voll ausgestattete Außenküche mit einer anschließenden überdachten Terrasse, einen Lagerraum für Brennholz sowie einen Geräteschuppen und eine Werkstatt, die Platz für Hobbys und handwerkliche Projekte bietet. Der ebene Garten bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Beete angelegt werden und bei gutem Wetter die Sonnenstrahlen genossen werden. Zwei Carports, eine Garage, sowie mehrere

Außenstellplätze auf dem großen Hof bieten genug Platz um Fahrzeuge aller Art abzustellen. Ob Nutzung als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus , Vollvermietung oder Teilvermietung zur Deckung des Kapitalsdienstes: Hier bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten . Profitieren Sie von unverbaubarer Aussicht , ruhiger Feldrandlage und energetisch effizienter Gebäudetechnik.

CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückebug

Détails des commodités

- effiziente Kombination aus Ölheizung und PV Anlage zur Warmwasseraufbereitung und zum Heizen
- Kamin
- neuwertige Küche aus 2020
- PV Inselanlage zur Stromversorgung
- erneuerte Kunststofffenster mit Isolierverglasung , UV Schutz und Rollos
- Balkon
- 2 Terrassen mit Markise
- Naturschwimmteich
- erneuerte Ölheizung (4500l Plastiktanks)
- 2 Carports
- Ausbaureserve
- Elektrik erneuert
- Garage
- Außenküche
- Werkstatt
- Geräteschuppen
- unverbaubarer Fernblick
- Brunnenwasserversorgung

CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt in der malerischen Umgebung von Warber in Bückeburg und bietet eine idyllische und ruhige Wohnlage. Die unverbaubare Aussicht auf den Kaiser Wilhelm und die großzügige Grundstücksfläche schaffen ein einmaliges Wohnerlebnis. Gleichzeitig sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen in der Nähe, was eine optimale Verbindung von Naturidylle und urbaner Bequemlichkeit ermöglicht. Warber ist ein Ortsteil der Stadt Bückeburg. Die Stadt Bückeburg im niedersächsischen Landkreis Schaumburg steht gleichermaßen für Historie und Moderne. Besuchern präsentiert sich vor Ort ein Bild zahlreicher Bauten, die an den Beginn der Stadtgeschichte im Mittelalter erinnern. Allem voran das Renaissanceschloss Bückeburg, das sich seit über 700 Jahren im Familienbesitz der Grafen von Holstein-Schaumburg und späteren Fürsten zu Schaumburg-Lippe befindet. Der dazugehörige Park sowie das Mausoleum gehören zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Stadt und im Festsaal des Schlosses finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt. Berühmt ist Bückeburg aber auch für sein Hubschraubermuseum, die Fürstliche Hofreitschule sowie die über 400 Jahre Altstadt. Die Modernität der Stadt zeigt sich ebenfalls in vielen Facetten. Zum Beispiel in der Tatsache, dass sich hier ein internationales Hubschrauber-Ausbildungszentrum befindet, das zu den angesehensten in Europa zählt. Positiv hervorzuheben ist auch die breit aufgestellte Schulinfrastruktur, die sämtliche Systeme von Grundschule, über Gymnasium bis hin zu renommierten Privatschulen bietet. Dass die Lage nördlich des Weserberglands im Übergang zur Norddeutschen Tiefebene auch noch landschaftlich äußerst reizvoll ist, rundet das gesamtheitliche Angebot der Stadt Bückeburg harmonisch ab.

CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 188.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 23216016 - 31675 Bückeburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com