

**Bückeburg**

# modernes Fachwerkhaus in bester Lage

*Property ID: 25216002*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 985 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

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

Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## At a glance

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 25216002                                |
| Living Space         | ca. 150 m²                              |
| Roof Type            | Half-hipped roof                        |
| Rooms                | 5                                       |
| Bathrooms            | 2                                       |
| Year of construction | 1997                                    |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 385.000 EUR                                                                  |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Modernisation / Refurbishment | 2014                                                                         |
| Condition of property         | Well-maintained                                                              |
| Construction method           | Timber frame                                                                 |
| Usable Space                  | ca. 25 m²                                                                    |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 18.02.2035      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 37.20 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | A                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1997                           |



Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property





Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property



Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property





Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property



Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property





Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property



Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property





Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property





Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property





Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property





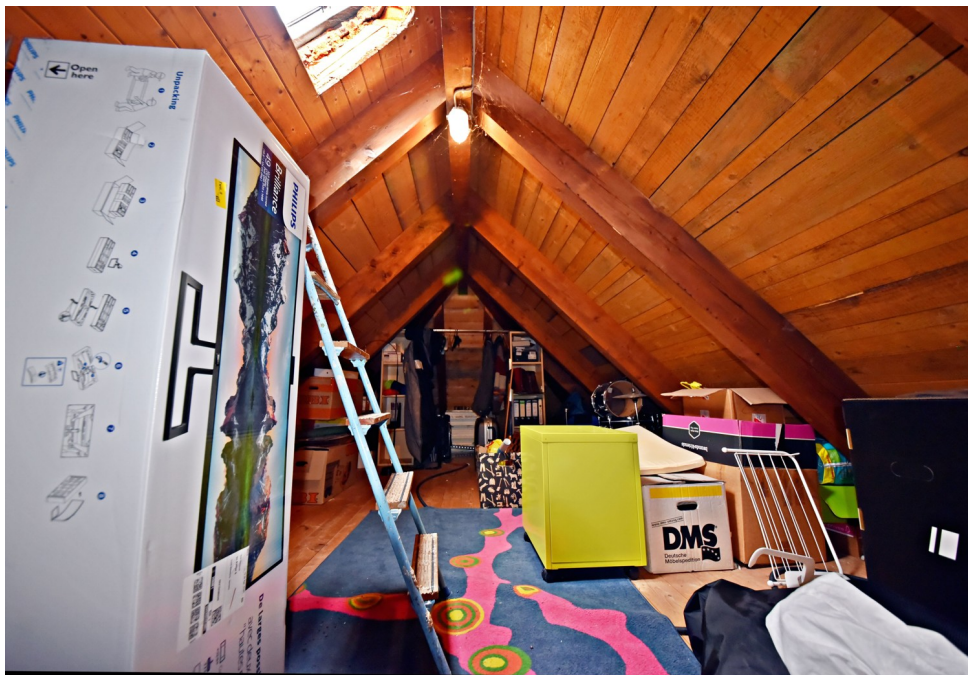
Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property



Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## The property





Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## A first impression

Dieses exklusive Fachwerk-Einfamilienhaus in Bückeburg - Berenbusch vereint Tradition und Moderne auf perfekte Weise. Die Immobilie, die 1997 erbaut und 2014 umfangreich renoviert wurde, besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Architektur. Die großzügige Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder für Paare, die viel Raum zur individuellen Entfaltung suchen. Bereits beim Betreten des Hauses fällt der Charme der Fachwerkbauweise auf, die zusammen mit den modernen Elementen eine harmonische Verbindung eingeht. Die Fenster wurden 2014 erneuert und bieten nicht nur eine verbesserte Wärme- und Schalldämmung, sondern auch eine angenehme Lichtdurchflutung der Räume. Der Specksteinofen im Wohnzimmer ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie: Er ist zur Wasserführung nachrüstbar und sorgt für behagliche Wärme im gesamten Haus, während er gleichzeitig durch seine umweltfreundliche Technik auch eine nachhaltige Energiequelle darstellt. Zudem ist ein Backeinsatz vorhanden für Brot oder auch Pizza. Für den modernen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen gleichmäßige Wärme garantiert. Zusätzlich wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die nicht nur die Energiekosten senkt, sondern auch zu einer umweltbewussten Energieversorgung beiträgt. Ein Wärmeschutznachweis belegt, dass die Immobilie auf dem neuesten Stand der Energiestandards ist. Das Haus bietet insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer, die individuell genutzt werden können. Die zwei modernen Badezimmer sorgen für den notwendigen Komfort. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse, die mit einer Markise ausgestattet ist. Hier lässt sich der Blick auf das 898 m<sup>2</sup> große Grundstück genießen und bei schönem Wetter ungestörte Stunden im Freien verbringen. Das Grundstück selbst ist ideal für Gartenliebhaber und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten, während die ruhige Lage in Bückeburg – Berenbusch überzeugt. Ein Carport sowie Außenparkplätze stehen zur Verfügung und bieten bequem Platz für Fahrzeuge. Die Wallbox für ein Elektroauto rundet das Angebot ab und sorgt für eine moderne Mobilitätslösung. Das Haus bietet zudem eine Ausbaureserve, die Ihnen die Möglichkeit gibt, weiteren Wohnraum nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu schaffen. Mit der Energieeffizienzklasse B und den zahlreichen modernen Sanierungen ist dieses Einfamilienhaus nicht nur ein echtes Raumwunder, sondern auch eine nachhaltige und zukunftsichere Investition. Dieses Fachwerk-Einfamilienhaus ist der ideale Rückzugsort für Menschen, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit modernem Komfort und umweltbewusster Ausstattung sind. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall, um sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## Details of amenities

- 2014 Fenster erneuert
- 2014 Heizung erneuert
- Specksteinofen ( wasserführend nachrüstbar, Backeinsatz für Brot etc. )
- Fußbodenheizung
- PV Anlage
- Küche erneuert
- Wärmeschutznachweis
- Balkon
- Ausbaureserve
- Carport
- Markise
- Terrasse
- Wallbox



Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## All about the location

Das Haus befindet sich in Bückeburg am Berenbusch des Harri in einer beliebten Wohngegend. In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn. Hameln, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht. 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.

Property ID: 25216002 - 31675 Bückeburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 37.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25216002 - 31675 Bückeburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)