

Bückerburg

# renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus zentral in Bückerburg

*Número de propiedad: 25216008*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 297 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 410 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## De un vistazo

Número de propiedad	25216008
Superficie habitable	ca. 297 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	8
Baños	4
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	435.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	188.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.04.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## La propiedad



Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## La propiedad



Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## La propiedad



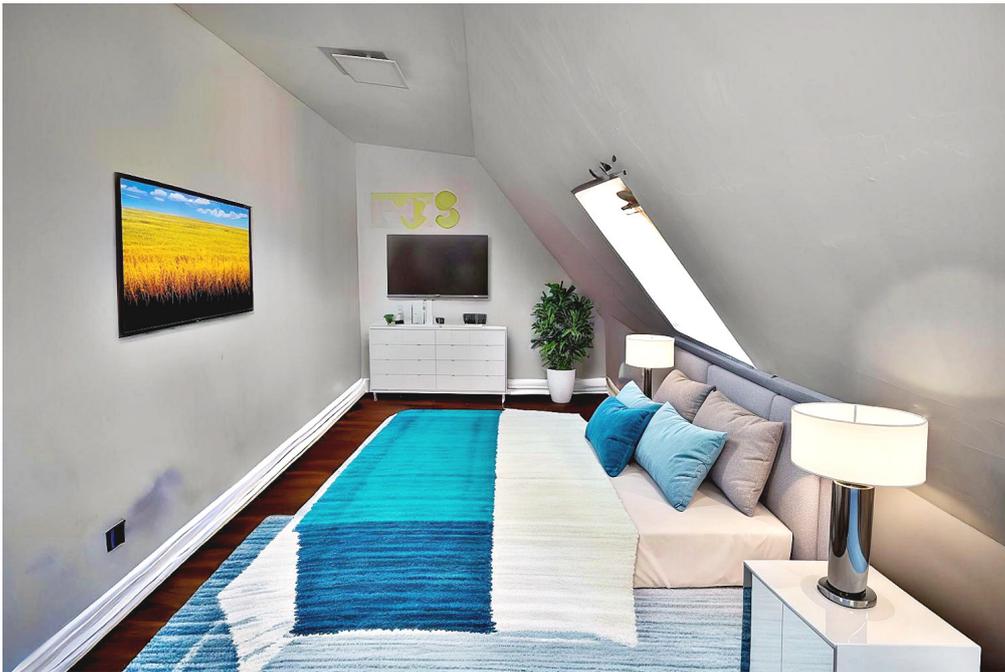
Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## La propiedad



Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## La propiedad



Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## Una primera impresión

In zentraler Lage von Bückebug befindet sich dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1955, das mit seiner soliden Bauweise und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Das Gebäude verfügt über zwei separate Wohneinheiten sowie eine großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 297?m<sup>2</sup>. Die Gewerbeeinheit eignet sich ideal für eine Praxis, ein Büro oder Einzelhandel eignet. Die Immobilie bietet somit optimale Voraussetzungen sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten. Derzeit ist die Immobilie vollvermietet und generiert Mieteinnahmen von ca. 35.000€ im Jahr. Beheizt wird das Haus über Gas-Etagenheizungen, die eine individuelle und effiziente Steuerung der Heizkosten pro Einheit ermöglichen. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und stellt somit reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung. Ein weiteres Highlight sind die fünf Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner, Mitarbeiter oder Kunden bieten. Die Lage in der Innenstadt von Bückebug ist äußerst attraktiv: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Städte. Diese Immobilie vereint zentrale Lage, durchdachte Aufteilung und eine großzügige Wohnfläche mit solider Ausstattung – eine seltene Gelegenheit in Bückebugs Innenstadt. Ob als Kapitalanlage oder für die eigene Nutzung: Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine zukunftssichere Investition.

Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## Detalles de los servicios

- zentrale Lage
- ca.297m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca.410m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Baujahr 1955
- Etagengasheizungen
- 2 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- gute Rendite
- Außenstellplätze
- Terrasse
- vollunterkellert
- Isolierverglasung
- Gartennutzung

Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Todo sobre la ubicación

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Bückeberg. 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 Bückeberg 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 Bückeberg, 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 Bückeberg 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 Bückeberg harmonisch ab.

Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückeburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 188.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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.

Número de propiedad: 25216008 - 31675 Bückebug

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückebug  
Tel.: +49 5722 - 28 10 377  
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)