Bückeburg

Ein- / Zweifamilienhaus in idyllischer Feldrandlage

Objektnummer: 23216016

KAUFPREIS: 365.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 290 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 2.540 m^2

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23216016
Wohnfläche	ca. 290 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1906
Stellplatz	4 x Carport, 5 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	365.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	16.10.2031
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	188.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Ein erster Eindruck

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 Willhelm 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 biete 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 Kapitaldienstes: Hier bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten . Profitieren Sie von unverbaubarer Aussicht , ruhiger Feldrandlage und energetisch effizienter Gebäudetechnik.

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Ausstattung und Details

·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

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23216016 - 31675 Bückeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com