Bückeburg

Charmante Doppelhaushälfte in Bückeburg

Objektnummer: 25216017

KAUFPREIS: 295.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 127 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 760 m²

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

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

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25216017
Wohnfläche	ca. 127 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.10.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	263.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1963 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bückeburg und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² und einem großzügigen Grundstück von 760 m² viel Raum für individuelle Wohnwünsche. Die Immobilie eignet sich sowohl als Einfamilienhaus für eine größere Familie als auch als Zweifamilienhaus – ideal für mehrere Generationen oder zur teilweisen Vermietung. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, zwei Tageslichtbäder sowie eine moderne Küche aus dem Jahr 2016. Der Grundriss ist funktional und familienfreundlich gestaltet, wobei der Dachboden zusätzlich eine attraktive Ausbaureserve bietet.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, die den Wohnkomfort und die energetische Qualität der Immobilie deutlich erhöhen. Die Gas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2013, Strom- und Wasserleitungen wurden ebenfalls erneuert. Die Fenster wurden 2017 gegen moderne, doppelt verglaste Modelle ausgetauscht. Ein Kaminanschluss aus dem Jahr 2018 sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit und ermöglicht alternative Heizoptionen. Auch die Drainage wurde erneuert, und für den Einbau elektrischer Jalousien sind bereits alle notwendigen Vorrichtungen vorhanden.

Das Haus steht auf einem sehr gepflegten, weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von rund 760 m². Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet reichlich Platz für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Grünen. Eine ca. 35 m² große Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich lädt zum Verweilen im Freien ein. Zur Immobilie gehören außerdem ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz auf dem Grundstück.

Diese Immobilie vereint solide Bausubstanz mit zeitgemäßer Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage in Bückeburg, die großzügige Grundstücksfläche, die durchdachten Modernisierungen sowie die Option, das Haus als Ein- oder Zweifamilienhaus zu nutzen, machen dieses Angebot zu einer besonders interessanten Gelegenheit für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Kapitalanleger mit Weitblick.

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Ausstattung und Details

- Gasheizung von 2013
- Strom und Wasser erneuert
- Fenster 2017 erneuert
- Doppelverglasung
- Küche 2016
- Kamin 2018
- Drainage erneuert
- Dachboden Ausbaureserve
- Vorrichtung Jalousien elektrisch
- Großer Garten
- Terrasse
- Garage

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Bückeburg.

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.

Objektnummer: 25216017 - 31675 Bückeburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 263.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25216017 - 31675 Bückeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com