

Nienstädt

## modernized country house with plenty of space

*Property ID: 23216001*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 177 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.700 m<sup>2</sup>

Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

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

Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## At a glance

Property ID	23216001	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 177 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2010
Rooms	7	Condition of property	Modernised
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Year of construction	1993	Equipment	Terrace, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	103.07 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.04.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



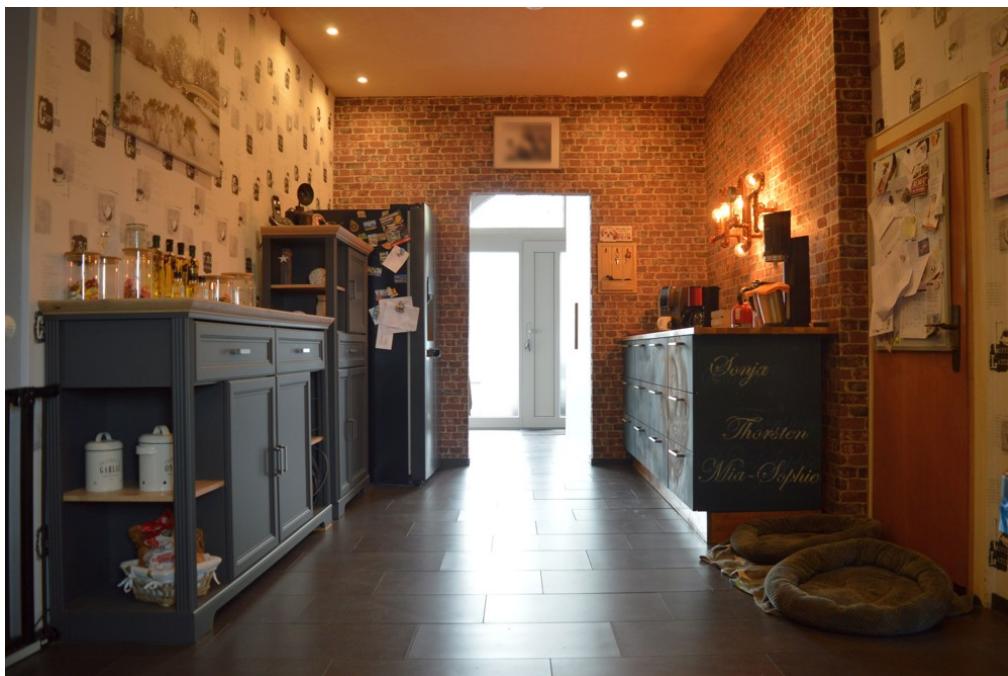
Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



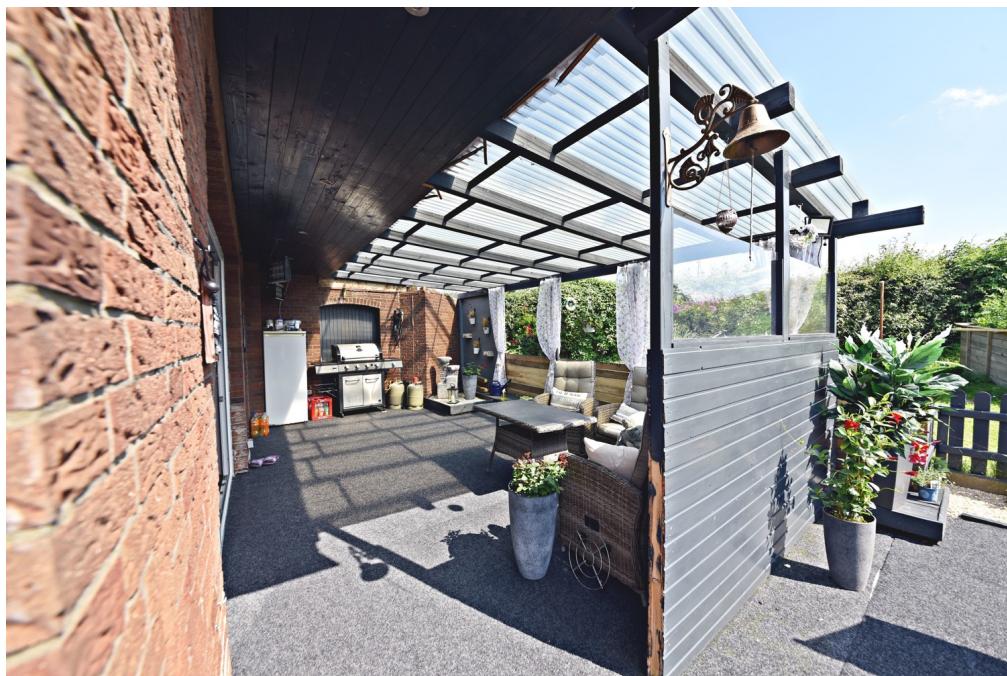
Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## The property



**Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt**

## A first impression

Von Poll Immobilien Schauburg offers this modernized detached house on a spacious plot of approximately 1700 m<sup>2</sup> with a living area of approximately 170 m<sup>2</sup>. The house was originally built in 1874 using solid construction methods and extended in 1993. A comprehensive renovation in 2010 included new electrical wiring, roof, terrace, natural stone flooring, exterior insulation in a half-timbered style, and windows. A new Viessmann oil heating system was installed in 2019. The open-plan living and dining area leads to the covered terrace and the large garden. Combined with an outdoor pool with a filtration system, this provides ample space for relaxation. Installing a fireplace in the living area is easily achievable thanks to existing fixtures. The front door and patio door were replaced in 2022. The layout and open design offer plenty of space. The attic provides potential for further expansion. A workshop, a garage, and the large yard offer additional possibilities. The facade is insulated all around and features a half-timbered look. Due to its excellent visibility, advertising banners could be lucrative for local businesses along the property line, potentially generating monthly income of approximately €300-€450. Enjoy the benefits of a modernized country house with numerous possibilities and no deferred maintenance or repairs. Currently used as a single-family home, conversion to a multi-family dwelling is easily achievable.

**Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in Nienstädt. Nienstädt ist eine Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und befindet sich zwischen Stadthagen und 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 historische Residenzstadt Bückeburg verfügt über vielfältige kulturelle Angebote, Restaurants, Sportstätten, Kindergärten und Schulen. Hervorgegangen aus einer Anfang des 14. Jahrhunderts erbauten Wasserburg, die den Namen der bei Obernkirchen gelegenen "Alten Bückeburg" erhielt, wurde Bückeburg bereits im Jahre 1365 durch die Verleihung des Fleckenprivilegs in den Rang einer selbstständigen Gemeinde erhoben. Stadtrechte erhielt Bückeburg jedoch erst im Jahre 1609, als Graf Ernst zu Holstein-Schaumburg (1601 - 1622) das Schloss Bückeburg zur Residenz erwählte und die Stadt zum Regierungssitz machte.

Besonders ab Mitte des 18. Jahrhunderts kamen zahlreiche namhafte Künstler nach Bückeburg, denen die Stadt ihre erste kulturelle Blüte verdankt. Durch die Berufung von Persönlichkeiten wie Thomas Abbt, Johann-Gottfried Herder und Johann-Christoph-Friedrich Bach in das zwischenzeitlich zur Hauptstadt Schaumburg-Lippes avancierte Bückeburg, konnte die Stadt einen festen Platz in der deutschen Geistesgeschichte erlangen.

Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.4.2033.

Endenergiebedarf beträgt 103.07 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 vorgemerkt 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 23216001 - 31688 Nienstädt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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