Bückeburg / Röcke

Zweifamilienhaus in beliebter Wohnsiedlung Bückeburg-Röcke

Property ID: 25216011

PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 197 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 702 m^2

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

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

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

At a glance

Property ID	25216011
Living Space	ca. 197 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2005
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	475.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	59.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

The property

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

The property

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

The property

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

The property

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

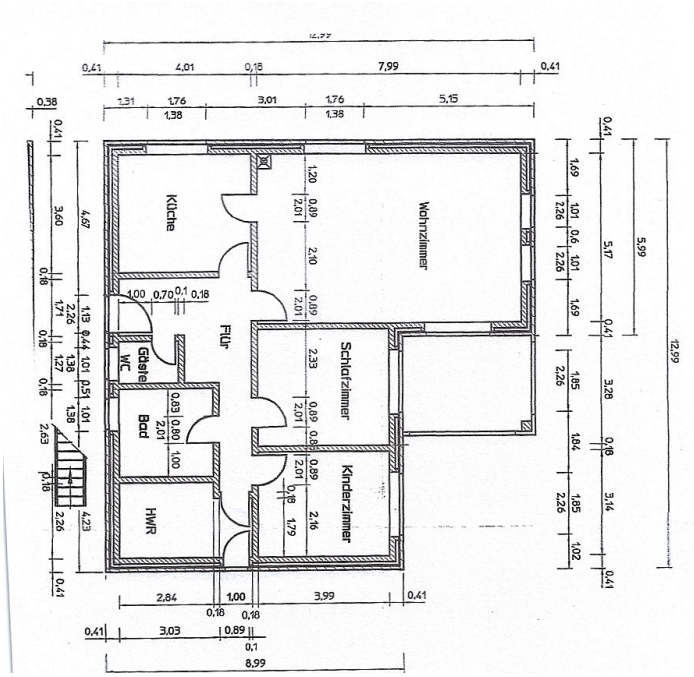
The property

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

The property

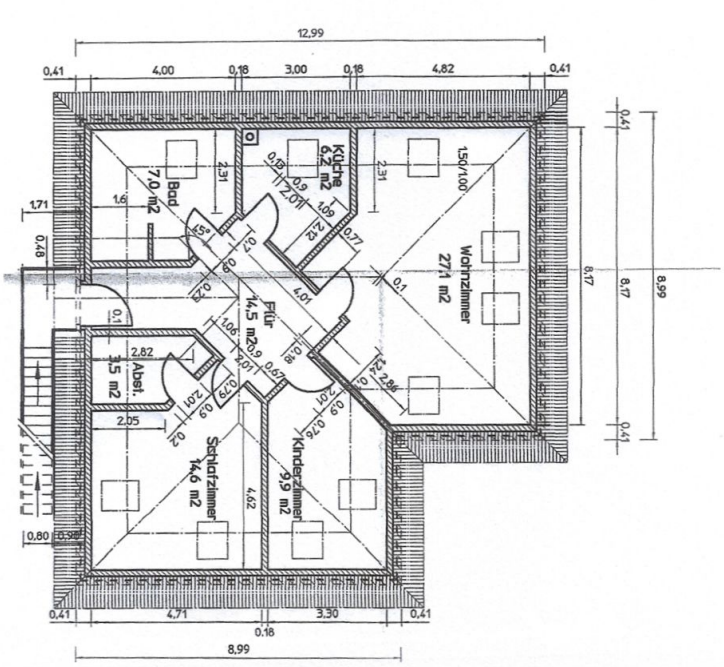
Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

The property



Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

The property



Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

A first impression

Charmantes Zweifamilienhaus in begehrter Wohnlage von Bückeburg-Röcke

In einer der gefragtesten Wohnsiedlungen im schönen Bückeburg-Röcke präsentiert sich dieses attraktive Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2005 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 702². Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung, moderne Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 197?m² verteilt sich auf zwei Wohneinheiten. Das Erdgeschoss bietet ca. 115?m² und besticht durch helle, großzügige Räume, eine gemütliche Terrasse mit Gartenzugang sowie eine Kaminvorrichtung, die für behagliche Stunden sorgt. Die Einheit im Obergeschoss umfasst ca. 82?m² und bietet ebenfalls ein komfortables Wohnambiente – perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Das Haus ist mit einer effizienten Gasheizung ausgestattet, verfügt über isolierverglaste Fenster mit Außenrollos sowie eine umfassende Außendämmung – alles Merkmale, die für zeitgemäßes und energieeffizientes Wohnen stehen. Ein weiteres Highlight ist die geräumige Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und Abstellmöglichkeiten bietet.

Ein besonderes Highlight ist der pflegeleicht angelegte Garten, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch mit seiner praktischen Gestaltung punktet. Rasenflächen, ausgewählte Bepflanzung und klare Strukturen machen ihn zur idealen Wohlfühloase – bei gleichzeitig geringem Pflegeaufwand. Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Gartenfreunde Raum zum Gestalten und Ruhesuchende eine grüne Rückzugsmöglichkeit. Die angrenzende Terrasse lädt zudem zu entspannten Stunden im Freien ein.

Diese Immobilie überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Funktionalität, Wohnkomfort und Lage – eine seltene Gelegenheit in Bückeburg-Röcke. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Haus begeistern!

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

Details of amenities

·Bückeburg Röcke
·beliebte Wohnsiedlung
·Baujahr 2005
·2 Wohneinheiten
·ca. 197m² Wohnfläche
·ca. 702m² Grundstücksfläche
·Gasheizung
·Doppelgarage
·Gartennutzung
·Terrasse
·Kaminvorrichtung
·Außenrollos
·Isolierverglasung
·Außendämmung

Property ID: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

All about the location

Das Haus befindet sich in Bückeburg-Röcke in einer beliebten ruhigen und geschlossenen Wohnsiedlung.

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: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25216011 - 31675 Bückeburg / Röcke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com