

Nienstädt

# Casa de campo modernizada con mucho espacio.

Número de propiedad: 23216001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.700 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

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

Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 23216001                                       |
| Superficie habitable | ca. 177 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 7                                              |
| Dormitorios          | 6                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1993                                           |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 285.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2010                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 50 m²                                                                 |
| Características                | Terraza, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada                              |

Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 25.04.2033          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 103.07 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1974                   |

Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## La propiedad



Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## Una primera impresión

Von Poll Immobilien Schauburg ofrece esta casa unifamiliar modernizada en una amplia parcela de aproximadamente 1700 m<sup>2</sup> con una superficie habitable de aproximadamente 170 m<sup>2</sup>. La casa se construyó originalmente en 1874 con métodos de construcción sólidos y se amplió en 1993. Una renovación integral en 2010 incluyó nuevo cableado eléctrico, techo, terraza, suelo de piedra natural, aislamiento exterior con entramado de madera y ventanas. En 2019 se instaló un nuevo sistema de calefacción de gasóleo Viessmann. El salón-comedor de planta abierta da a la terraza cubierta y al amplio jardín. Combinado con una piscina exterior con sistema de filtración, ofrece un amplio espacio para relajarse. La instalación de una chimenea en el salón es fácil gracias a los accesorios existentes. La puerta principal y la puerta del patio se cambiaron en 2022. La distribución y el diseño abierto ofrecen mucho espacio. El ático ofrece potencial para una mayor ampliación. Un taller, un garaje y el amplio patio ofrecen posibilidades adicionales. La fachada está completamente aislada y presenta un aspecto de entramado de madera. Gracias a su excelente visibilidad, las pancartas publicitarias podrían ser rentables para los negocios locales a lo largo del límite de la propiedad, generando potencialmente ingresos mensuales de aproximadamente 300-450 €. Disfrute de las ventajas de una casa de campo modernizada con numerosas posibilidades y sin mantenimiento ni reparaciones aplazadas. Actualmente se utiliza como vivienda unifamiliar, pero la conversión a vivienda multifamiliar es fácilmente factible.

Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23216001 - 31688 Nienstädt

## Otros datos

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 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: 23216001 - 31688 Nienstädt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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