

Bückeburg

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Bückeburg

CODE DU BIEN: 23216002

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270,46 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 466 m²

CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23216002
Surface habitable	ca. 270,46 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1918
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	490.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 160 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückebug

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	139.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E

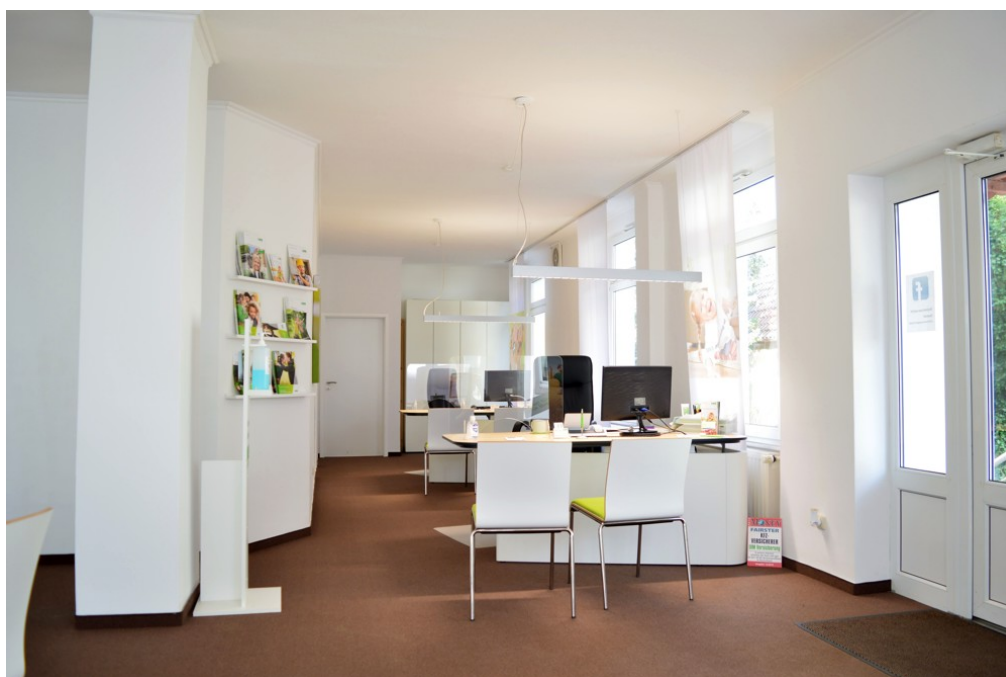
CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

Une première impression

Von Poll Immobilien bietet Ihnen dieses renditestarke Wohn- und Geschäftshaus in der Kernstadt von Bückeburg. Das Wohnhaus besteht aus 3 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 270m² und einer Gewerbeeinheit. Derzeit wird das Gebäude teilvermietet. Diese Immobilie wurde stets modernisiert und gepflegt. So wurde erst kürzlich die Fassade erneuert, die Innenräume der Wohneinheiten sowie der Gewerbeeinheit wurden renoviert und neue Gasthermen wurden eingebaut. Die Bodenbeläge, sowie Badezimmer wurden ebenfalls teilweise erneuert. Hier eine Aufstellung einiger der letzten Sanierungsmaßnahmen : Strom 2005 erneuert Wasserleitungen 2005 erneuert Außenfassade 2019 erneuert Dach 2011 erneuert Etagengasheizung 2019 Wasserenthärtungsanlage 2022 Terasse mit Überdachung 2023 Wir bitten um Verständnis, dass detaillierte Fotos und Informationen erst nach einer Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt werden. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und übersenden Ihnen weitere Dokumente und Bilder.

CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

Tout sur l'emplacement

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage in der Kernstadt von Bückeburg. 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. In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn. Hameln, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23216002 - 31675 Bückeburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com