Bückeburg

Immeuble résidentiel et commercial à fort rendement, idéalement situé à Bückeburg

CODE DU BIEN: 25216008

PRIX D'ACHAT: 405.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 297 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 410 m^2

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

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

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25216008
Surface habitable	ca. 297 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	4
Année de construction	1955
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	405.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	188.40 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

Une première impression

Situé en plein cœur de Bückeburg, ce bel immeuble mixte, datant de 1955, séduit par sa construction robuste et son potentiel polyvalent. Il comprend deux appartements indépendants et un local commercial spacieux au rez-de-chaussée, offrant une surface habitable totale d'environ 297 m². Le local commercial est idéal pour un cabinet médical, des bureaux ou un commerce de détail. Ce bien offre ainsi des conditions optimales aux investisseurs comme aux propriétaires occupants souhaitant allier vie professionnelle et vie personnelle. Actuellement entièrement loué, il génère un revenu locatif annuel d'environ 35 000 €. Le chauffage est assuré par des chaudières à gaz individuelles, permettant une maîtrise des coûts de chauffage pour chaque logement. L'immeuble dispose d'un sous-sol complet, offrant un vaste espace de rangement et une surface utile supplémentaire. Autre atout : cinq places de parking extérieures, offrant un stationnement suffisant pour les résidents, les employés et les clients. Son emplacement en centre-ville de Bückeburg est extrêmement attractif : commerces, cafés, restaurants, cabinets médicaux et écoles sont tous facilement accessibles. La gare est facilement accessible à pied, offrant d'excellentes liaisons avec les transports en commun et les villes environnantes. Ce bien allie un emplacement central, un agencement bien pensé et un espace de vie spacieux doté de prestations de qualité – une opportunité rare en plein cœur de Bückeburg. Que ce soit pour un investissement ou pour y vivre, cet immeuble à usage mixte offre de nombreuses possibilités pour un placement sûr et durable.

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

Détails des commodités

·zentrale Lage
·ca.297m² Wohnfläche
·ca.410m² Grundstücksfläche
·Baujahr 1955
·Etagengasheizungen
·2 Wohneinheiten
·1 Gewerbeeinheit
·gute Rendite
·Außenstellplätze
·Terrasse
·vollunterkellert
·Isolierverglasung
·Gartennutzung

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

Tout sur l'emplacement

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral 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.

CODE DU BIEN: 25216008 - 31675 Bückeburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 188.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25216008 - 31675 Bückeburg

Contact

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

Hussein Safwan

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com