

**Bückeberg**

# Κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων υψηλής απόδοσης σε κεντρική τοποθεσία στο Μπύκεμπουργκ

**Αριθμός ακινήτου: 25216008**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 405.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 297 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 410 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeburg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25216008	Τιμή αγοράς	405.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 297 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2016
Δωμάτια	12	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	8	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 70 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1955		
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückebug

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	188.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.04.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Σε κεντρική τοποθεσία στο Bückeberg, αυτό το ελκυστικό κτίριο μικτής χρήσης, που χρονολογείται από το 1955, εντυπωσιάζει με την στιβαρή κατασκευή και τις ευέλικτες δυνατότητές του. Το κτίριο αποτελείται από δύο ξεχωριστές οικιστικές μονάδες και μια ευρύχωρη εμπορική μονάδα στο ισόγειο, προσφέροντας συνολική επιφάνεια περίπου 297 τ.μ. Η εμπορική μονάδα είναι ιδανική για ιατρείο, γραφείο ή εμπορικό χώρο. Το ακίνητο προσφέρει έτσι βέλτιστες συνθήκες τόσο για επενδυτές όσο και για ιδιοκτήτες που επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Επί του παρόντος, πλήρως μισθωμένο, το ακίνητο αποφέρει ετήσιο εισόδημα από ενοίκια περίπου 35.000 ευρώ. Το κτίριο θερμαίνεται με ατομικούς λέβητες αερίου, επιτρέποντας τον αποτελεσματικό έλεγχο του κόστους θέρμανσης για κάθε μονάδα. Το κτίριο διαθέτει πλήρες υπόγειο, παρέχοντας άφθονο αποθηκευτικό χώρο και επιπλέον αξιοποιήσιμο χώρο. Ένα άλλο αξιοσημείωτο στοιχείο είναι οι πέντε εξωτερικές θέσεις στάθμευσης, που προσφέρουν επαρκή χώρο στάθμευσης για κατοίκους, υπαλλήλους ή πελάτες. Η τοποθεσία στο κέντρο του Bückeberg είναι εξαιρετικά ελκυστική: καταστήματα, καφετέριες, εστιατόρια, ιατρεία και σχολεία είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Ο σιδηροδρομικός σταθμός βρίσκεται επίσης σε κοντινή απόσταση με τα πόδια, παρέχοντας εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και τις γύρω πόλεις. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει κεντρική τοποθεσία, καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και ευρύχωρο καθιστικό με άρτιες παροχές – μια σπάνια ευκαιρία στο κέντρο της πόλης του Μπύκεμπουργκ. Είτε ως επένδυση είτε για προσωπική χρήση, αυτό το κτίριο μικτής χρήσης προσφέρει πολλές δυνατότητες για μια επένδυση με προοπτική για το μέλλον.

**Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- zentrale Lage
- ca.297m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca.410m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Baujahr 1955
- Etagengasheizungen
- 2 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- gute Rendite
- Außenstellplätze
- Terrasse
- vollunterkellert
- Isolierverglasung
- Gartennutzung

**Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Bückeberg.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.

Hamel, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die Stadt Bückeberg 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 Bückeberg, 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 Bückeberg 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 Bückeberg harmonisch ab.

**Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeburg**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 188.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25216008 - 31675 Bückeberg**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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