

**Bückeburg**

# Befektetési ingatlan: Lakó- és kereskedelmi épület Bückeburg központi részén

**VP azonosító: 24216010**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 185 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 24216010               |
| Hasznos lakótér | ca. 107 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto             |
| Szobák          | 8                      |
| Hálósobák       | 4                      |
| Fürdoszobák     | 3                      |
| Építés éve      | 1950                   |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 335.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 107 m <sup>2</sup>                                                    |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha                                       |

**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 31.05.2034 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 90.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1950                       |

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## Az ingatlan



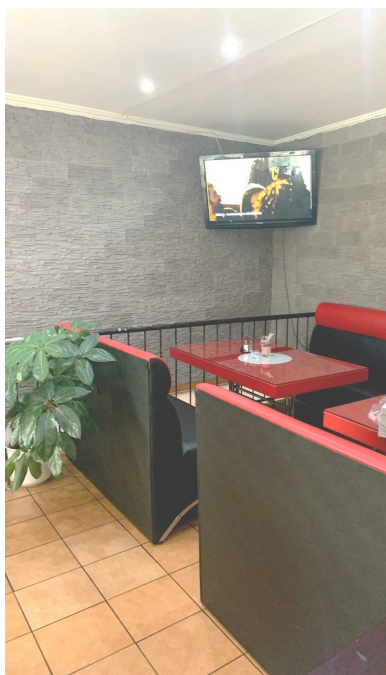
VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## Az első benyomás

Vonzó, vegyes funkciójú épület Bückeburg szívében. Az 1950-ben épült épület központi elhelyezkedéssel és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel büszkélkedhet. Összesen körülbelül 214 m<sup>2</sup>-es alapterületével sikeresen ötvözi a lakó- és kereskedelmi tereket. Az épület egy tágas lakásból áll a felső emeleten, és két üzlethelyiségből a földszinten. A pontos elrendezés a következő: Emelet: Ezen az emeleten egy tágas, 5 szobás apartman található konyhával és fürdőszobával. A lakás bőséges helyet kínál egy család számára, és jelenleg bérbe van adva. Földszint: A földszinten két üzlethelyiség található: Étterem: Ez a létesítmény jelenleg grillétteremként/büféként működik, saját mosdókkal, valamint az ingatlanhoz tartozó kültéri ülősarokkal rendelkezik. A kültéri terület időtöltésre csábítja a vendégeket, és további helyet kínál. További ülohelyek állnak rendelkezésre belül. Összesen 25 ülohely áll rendelkezésre belül és 20 kívül. Kioszk: A második üzlethelyiség kioszkként működik. Ez az egység szintén teljes egészében bérbe van adva, és hozzájárul az ingatlan vonzó bérleti bevételeihez. Légkondicionálóval is felszerelt. Az éves bérleti díjbevétele körülbelül 25 500 euró. Az épület jelenleg teljes mértékben bérbe van adva, ami stabil és vonzó megtérülést biztosít. Az épület az elmúlt években jelentős modernizáción és felújításon esett át: 2020-ban új gázfűtési rendszert telepítettek; 2022-ben a tetőtér energiahatékony felújítása történt az épület energiahatékonyságának javítása érdekében; 2023-ban pedig az öböl ablakának felújítása történt, ami javítja az épület külső megjelenését és hozzájárul hosszú távú értékéhez. Ez a vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi épület kiváló befektetési lehetőséget kínál Bückeburg egyik előkelő helyén. Stabil bérleti díjbevételevel, a közelmúltbeli modernizációkkal és a lakó- és kereskedelmi területek vonzó keverékével ez az ingatlan rendkívül vonzó mind a befektetők, mind a tulajdonos-lakók számára.

**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## **Részletes felszereltség**

- 5 Zimmerwohnung
- Ladengeschäft Kiosk ( neue Klimanalge )
- Ladengeschäft Gastronomie ( Grill- Restaurant/Imbiss )
- Gäste WC
- 2020 neue Gasheizung
- 2022 energetische Dachbodensanierung
- 2023 Erker erneuert
- zentrale Lage
- Außenbereich
- Gäste WC
- teilunterkellert

**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in einer erstklassigen, zentralen Lage 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.

**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

**VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**

**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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