

Bückerburg

# Ein- Zweifamilienhaus in idyllischer Feldrandlage

VP azonosító: 26216006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 251 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.500 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg**

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

VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Áttekintés

VP azonosító	26216006
Hasznos lakótér	ca. 251 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1996

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 110 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückebug

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	163.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.05.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



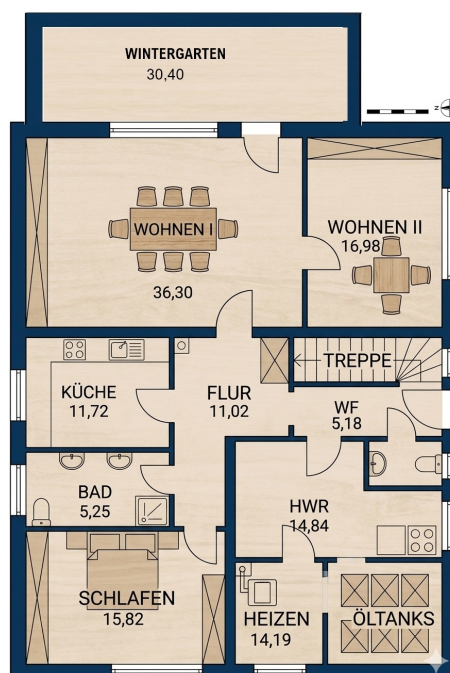
VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



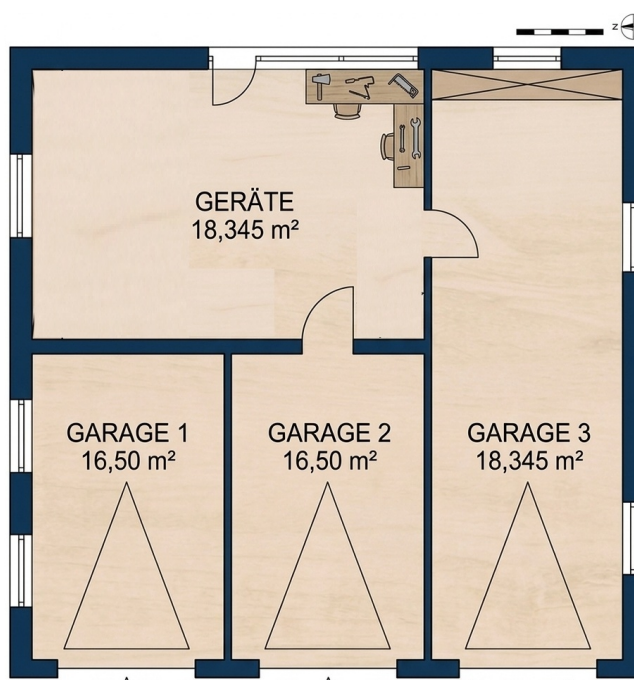
VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg**

## **Az elso benyomás**

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Bückeburg überzeugt mit viel Platz, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Die im Jahr 1996 erbaute und vollständig verklinkerte Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von rund 221 m<sup>2</sup> zzgl. ca 30 m<sup>2</sup> Wintergarten. Damit eignet sich das Haus ideal für Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder individuelle Wohnkonzepte.

Besonders hervorzuheben ist die Vielseitigkeit der Nutzung: Ob als klassisches Einfamilienhaus, als Zweiparteienhaus oder als Mehrgenerationenlösung – diese Immobilie bietet zahlreiche Optionen zur Anpassung an Ihre persönlichen Lebensumstände. Zusätzlich besteht eine attraktive Ausbaureserve im Dachgeschoss, die weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum eröffnet. Auch die Nutzfläche über den Garagen kann sinnvoll integriert und individuell genutzt werden, beispielsweise als Hobbyraum, Büro oder Stauraum.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Haus integrierte, renovierte Zweizimmer-Einliegerwohnung mit eigenem Balkon, die sich ideal zur Vermietung, für Gäste oder als separater Wohnbereich eignet.

Darüber hinaus bietet die Immobilie auch hervorragende Voraussetzungen für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Eine Nutzung für berufliche Zwecke – beispielsweise für Therapeuten, Freiberufler oder Architekten – ist problemlos möglich.

Die übrigen Bereiche des Hauses befinden sich insgesamt in einem soliden, gut instand gehaltenen Zustand. Die Küche ist mit einer Erstmöblierung ausgestattet und bietet damit eine sofort nutzbare und funktionale Grundlage.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem eine praktische Speisekammer sowie ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche, was zusätzlichen Komfort und Alltagstauglichkeit gewährleistet.

Der großzügige Hauswirtschaftsraum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Haushaltsgeräte, Wäschepflege oder als zusätzlicher Raum für Hobbys.

Die Immobilie verfügt über eine Öl-Zentralheizung als Wärmeerzeuger, ergänzt durch einen gemütlichen Specksteinofen, der insbesondere in den kälteren Monaten für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Passend dazu ist bereits Holz aus dem Schaumburger Wald vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist der als Warmwintergarten ausgeführte Wintergarten mit ca.30m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten, der zusätzlichen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit bietet.

Der Außenbereich überzeugt mit Balkon und Terrasse sowie einem weitläufigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob als Selbstversorgergarten mit Hochbeeten und Tierhaltung (z. B. Hühner) oder als Fläche für einen Swimmingpool.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Garagen: Zwei Garagen befinden sich direkt nebeneinander, während sich dahinter eine Werkstatt mit Ofen anschließt. Die dritte, längere Garage ist mit drei Fenstern ausgestattet und dadurch besonders hell und gut belüftet. Ergänzt wird das Angebot durch drei weitere Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste gewährleisten.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial, solider Substanz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage von Bückeberg – ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten verbinden möchten.

**VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg**

## **Részletes felszereltség**

- Baujahr: 1996**
- Wohnfläche ca. 221m<sup>2</sup>**
- Wintergarten ca. 30m<sup>2</sup>**
- Nutzfläche ca. 110 m<sup>2</sup>**
- Grundstücksfläche ca. 1500 m<sup>2</sup>**
- Nutzung als Zweifamilienhaus möglich**
- Ausbaureserve**
- Nutzfläche über den Garagen**
- Feldrandlage**
- 3 Garagen mit elektrischen Toren**
- Freistellplätze**
- Ölheizung**
- 2fach Verglasung**
- Specksteinofen**
- Balkon**
- vollständig verklankert**
- Dämmung**
- Rollos**

**VP azonosító: 26216006 - 31675 Bückeburg**

## **Minden a helyszínrol**

**Das Haus befindet sich 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: 26216006 - 31675 Bückeburg**

## **További információ / adatok**

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: 26216006 - 31675 Bückebug**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückebug**  
**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)**