

Bückerburg

# Affascinante casa bifamiliare a Bückerburg

*Codice oggetto: 25216017*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeburg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216017
Superficie netta	ca. 127 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückebug

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>172.00 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>30.01.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1963</b>

Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückebug

## La proprietà



Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückebug

## La proprietà



Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeurg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)5722 - 28 10 377

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

**Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückebug**

## Una prima impressione

Questa casa bifamiliare ben tenuta, costruita nel 1963, è situata in una tranquilla zona residenziale di Bückebug e offre ampio spazio per le preferenze abitative individuali, con circa 127 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un generoso terreno di 760 m<sup>2</sup>. L'immobile è adatto sia come casa unifamiliare per una famiglia numerosa che come casa bifamiliare, ideale per una vita multigenerazionale o per l'affitto parziale. La casa si sviluppa su due piani e dispone di un totale di cinque stanze, due bagni con luce naturale e una moderna cucina installata nel 2016. La planimetria è funzionale e adatta alle famiglie, con la mansarda che offre un interessante potenziale di ampliamento. Negli ultimi anni sono stati effettuati numerosi ammodernamenti, che hanno aumentato significativamente il comfort abitativo e l'efficienza energetica dell'immobile. L'impianto di riscaldamento centralizzato a gas risale al 2013 e anche le linee elettriche e idriche sono state rinnovate. Le finestre sono state sostituite con moderni modelli con doppi vetri nel 2017. Un allacciamento per camino installato nel 2018 offre ulteriore comfort e consente opzioni di riscaldamento alternative. Anche l'impianto di drenaggio è stato rinnovato e tutti gli allacciamenti necessari per l'installazione di tapparelle elettriche sono già presenti. La casa sorge su un terreno spazioso e molto curato di circa 760 m<sup>2</sup>. Il giardino richiede poca manutenzione e offre ampio spazio per bambini, amanti del giardinaggio o per trascorrere piacevoli momenti all'aperto. Una terrazza di circa 35 m<sup>2</sup> con accesso diretto dalla zona giorno invita a soffermarsi all'aperto. La proprietà comprende anche un posto auto in garage e un ulteriore posto auto esterno. Questa proprietà combina una costruzione solida con comfort moderni e molteplici possibilità di utilizzo. La posizione tranquilla a Bückebug, le generose dimensioni del terreno, le ristrutturazioni ben ponderate e la possibilità di utilizzare la casa come casa unifamiliare o bifamiliare rendono questa opportunità particolarmente interessante per famiglie, coppie che necessitano di più spazio o investitori lungimiranti.

**Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeberg**

## **Dettagli dei servizi**

- **Gasheizung von 2013**
- **Strom und Wasser erneuert**
- **Fenster 2017 erneuert**
- **Doppelverglasung**
- **Küche 2016**
- **Kamin 2018**
- **Drainage erneuert**
- **Dachboden Ausbaureserve**
- **Vorrichtung Jalousien elektrisch**
- **Großer Garten**
- **Terrasse**
- **Garage**

**Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeberg**

## **Tutto sulla posizione**

**Das Haus befindet sich in Bückeberg.**

**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 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.**

**Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückeberg**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 9.10.2026.**

**Endenergiebedarf beträgt 263.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.**

**Die Energieeffizienzklasse ist H.**

**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.**

**Codice oggetto: 25216017 - 31675 Bückebug**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückebug**  
**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**  
**E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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