

Bückeburg / Bergdorf

# Moderne ETW – altersgerecht & neuwertig

*Codice oggetto: 26216014*



**PREZZO D'ACQUISTO: 305.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

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

**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 26216014              |
| Superficie netta    | ca. 97 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 3                     |
| Camere da letto     | 2                     |
| Bagni               | 2                     |
| Anno di costruzione | 2019                  |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 305.000 EUR                                                               |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile                           |

**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo finale di energia                             | 41.00 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 16.07.2036                           | Classe di efficienza energetica                       | A                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2019                                |

**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## La proprietà



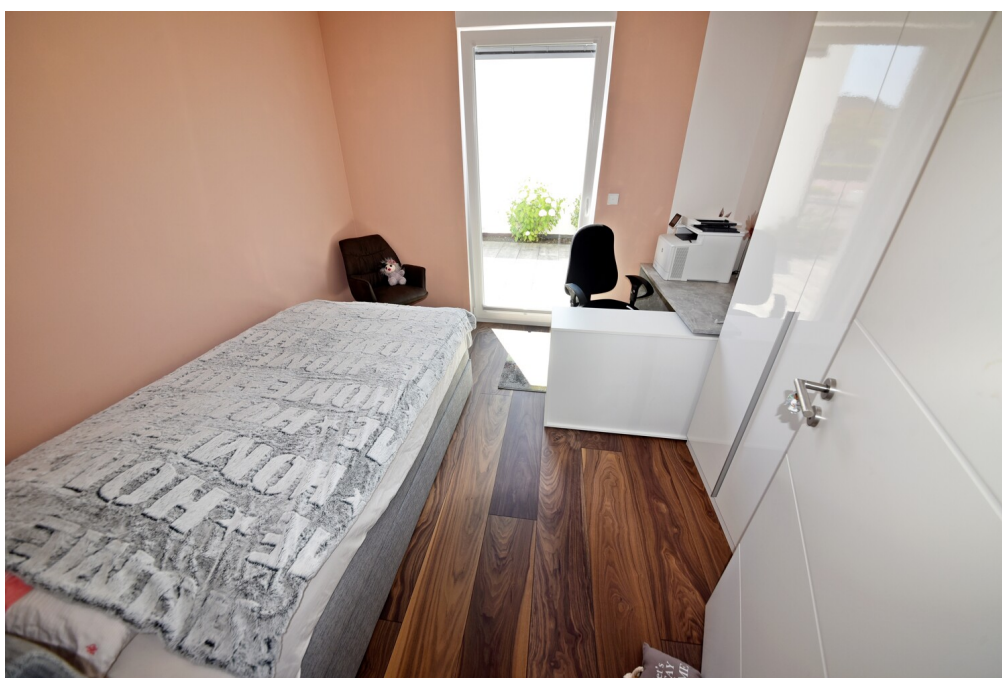
**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## La proprietà



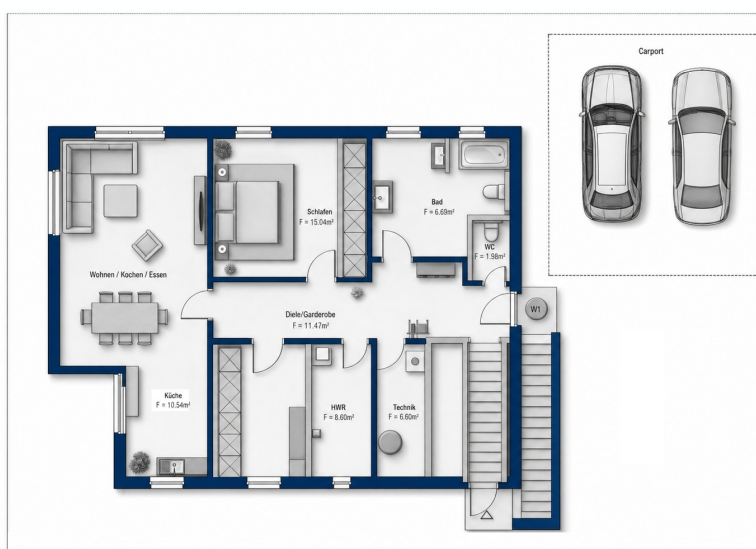
**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## La proprietà



Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf

## La proprietà



**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## Una prima impressione

Diese hochwertige Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung im beliebten Bückeburger Ortsteil Bergdorf. Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> bietet die im Jahr 2019 errichtete Wohnung modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung und eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Menschen, die altersgerecht wohnen möchten.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist offen gestaltet und bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende, separat gelegene Gartenbereich mit Gartenhaus, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und zusätzlichen Freiraum im Grünen schafft.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer mit einem modernen Badezimmer en Suite. Darüber hinaus steht ein weiteres, hochwertig ausgestattetes Badezimmer zur Verfügung, sodass ein hoher Wohnkomfort und ausreichend Privatsphäre gewährleistet sind.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die energieeffiziente Wärmepumpe in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung, die alle Wohnräume gleichmäßig beheizt. Elektrische Rollläden an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Dank der altersgerechten Bauweise eignet sich die Wohnung ideal für jede Lebensphase.

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Haustechnik, der komfortablen Fußbodenheizung sowie der ruhigen Lage macht diese Eigentumswohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die stilvolles Wohnen mit einem eigenen Gartenanteil verbinden möchten.

**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## Dettagli dei servizi

- Eigentumswohnung in ruhiger Wohnsiedlung in Bückeburg-Bergdorf
- Baujahr 2019
- Ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer, Küche und Bad (3 ZKB)
- Zusätzliches Badezimmer sowie Badezimmer en Suite am Schlafzimmer
- Großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Direkter Zugang zur Terrasse
- Separater Gartenanteil mit Gartenhaus
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden
- Altersgerechte Bauweise
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Attraktive und ruhige Wohnlage

**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich in in Bückeburg Bergdorf in beliebter Wohngegend.

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.

**Codice oggetto: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## Ulteriori informazioni

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: 26216014 - 31675 Bückeburg / Bergdorf**

## Partner di contatto

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

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**

**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)**