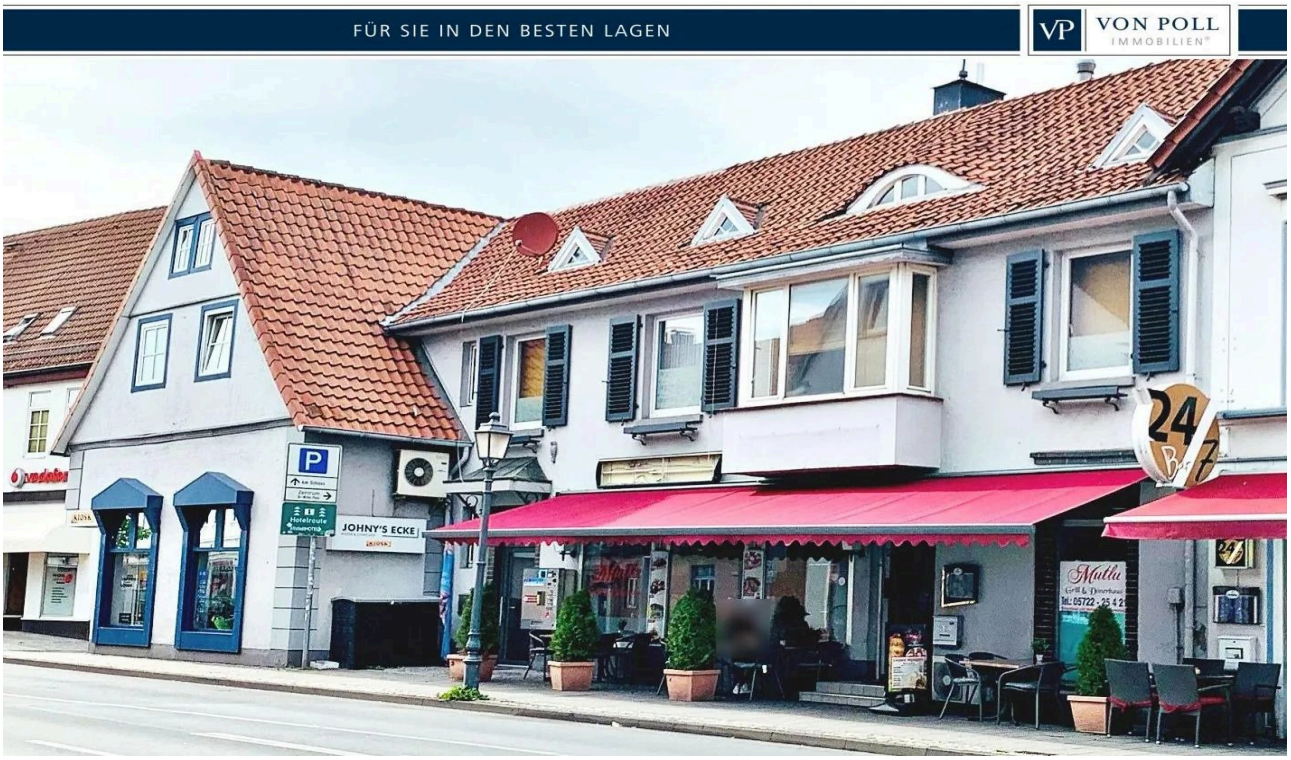
Bückeburg

Kapitalanlage: Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Bückeburg

Objektnummer: 24216010



KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 185 m²

Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24216010
Wohnfläche	ca. 107 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1950

Kaufpreis	335.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 107 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.05.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

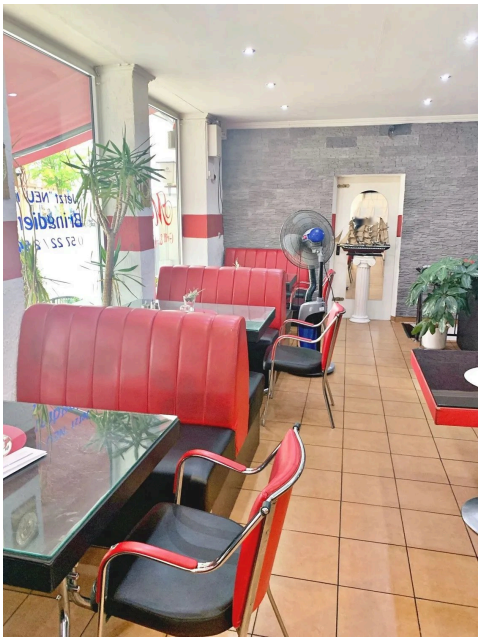




Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

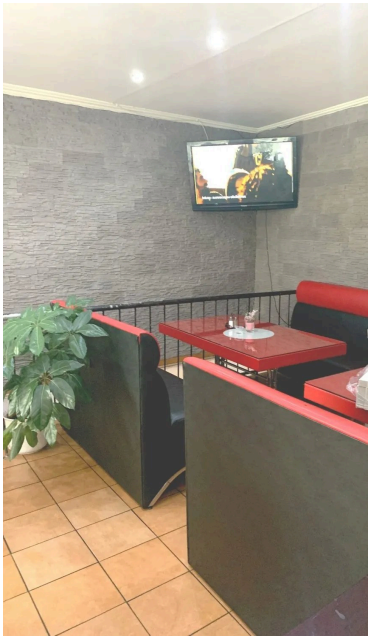
Die Immobilie

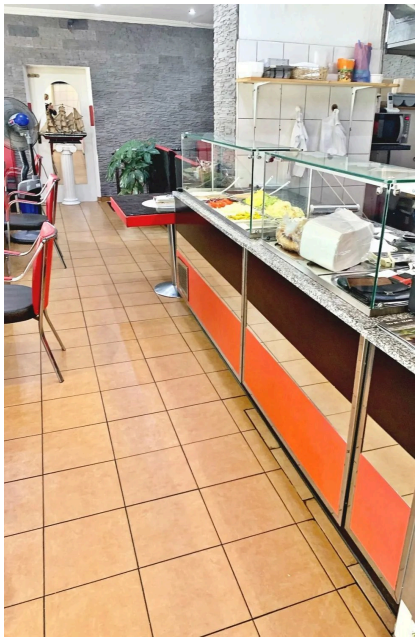




Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

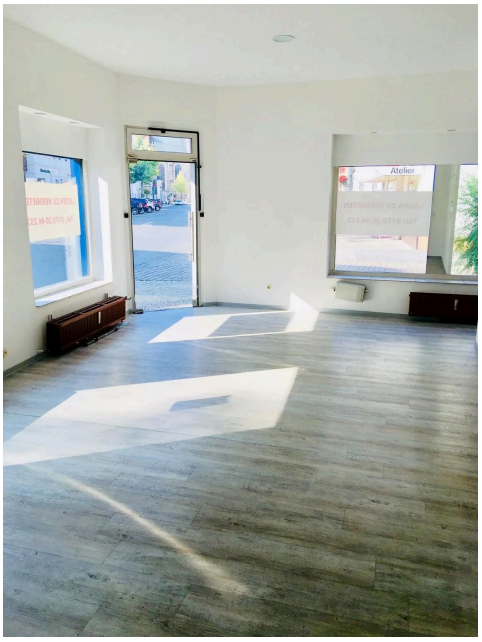
Die Immobilie





Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Ein erster Eindruck

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Bückeburg. Das im Jahr 1950 erbaute Gebäude überzeugt durch seine zentrale Lage und die vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Mit einer Gesamtfläche von ca. 214m² bietet es eine gelungene Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen.

Das Haus besteht aus einer geräumigen Wohnung im Obergeschoss sowie zwei Ladengeschäften im Erdgeschoss. Die genaue Aufteilung ist wie folgt:

Obergeschoss: Hier befindet sich eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad. Die Wohnung bietet genügend Platz für eine Familie und ist derzeit vermietet.

Erdgeschoss: Im Erdgeschoss befinden sich zwei Ladengeschäfte:
Gastronomiebetrieb : Dieses Geschäft wird derzeit als Grill- Restaurant/ Imbiss genutzt und verfügt über eigene sanitäre Einrichtungen sowie ein Außenfläche, welche zum Grundstück gehört. Die Außenfläche lädt zum Verweilen ein und bietet zusätzlichen Raum für Gäste. Im Inneren bieten sich weitere Sitzgelegenheiten. Insgesamt sind 25 Plätze Innen und 20 Plätze Außen für Gäste geboten.
Kiosk : Das zweite Ladengeschäft wird als Kiosk betrieben. Auch dieses Geschäft ist vollvermietet und trägt zur attraktiven Mieteinnahme des Objekts bei. Zudem ist eine Klimaanlage verbaut.
Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 25.500 €. Das Gebäude ist derzeit vollständig vermietet, was eine stabile und attraktive Rendite gewährleistet.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert und renoviert:

2020 Installation einer neuen Gasheizung.
2022 Energetische Sanierung des Dachbodens, um die Energieeffizienz des Hauses zu verbessern.
2023 Erneuerung des Erkers, was die Außenansicht des Hauses aufwertet und zur Werterhaltung beiträgt.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in bester Lage von Bückeburg. Mit stabilen Mieteinnahmen, aktuellen Modernisierungen und einer attraktiven Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen ist dieses Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer äußerst interessant.

Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Ausstattung und Details

·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

Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 90.00 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 24216010 - 31675 Bückeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com