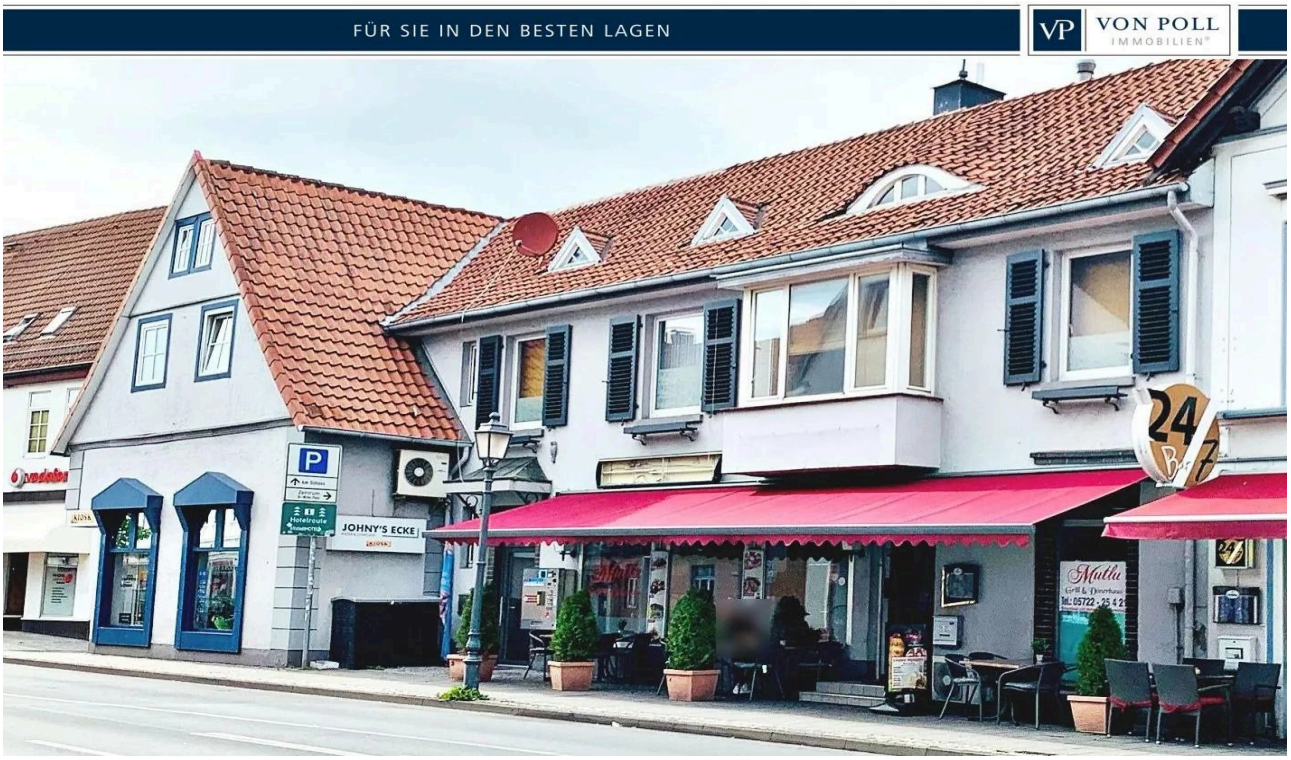
Bückeburg

Investment property: Residential and commercial building in a central location in Bückeburg

Property ID: 24216010



PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 185 m²

Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

At a glance

Property ID	24216010
Living Space	ca. 107 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1950

Purchase Price	335.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 107 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	31.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

The property

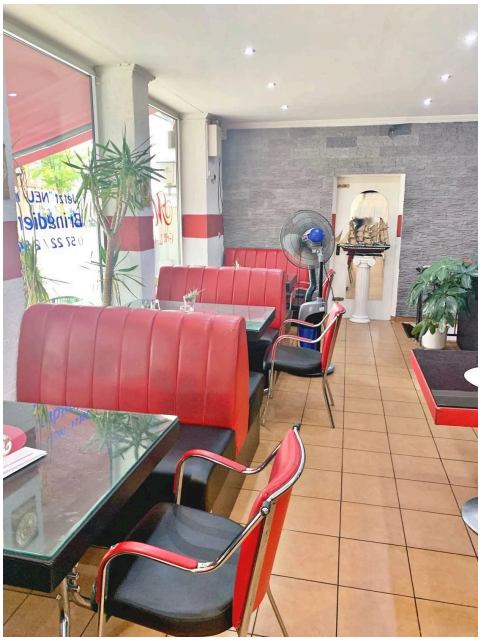




Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

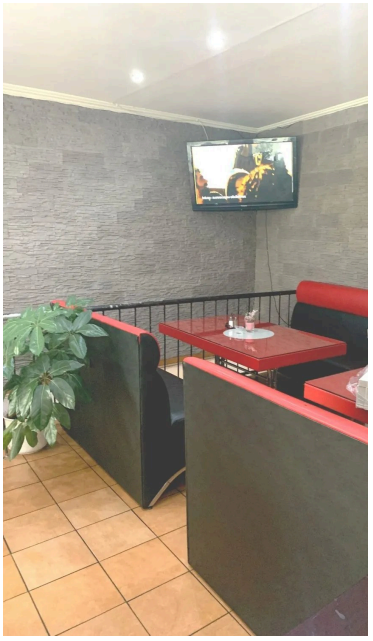
The property

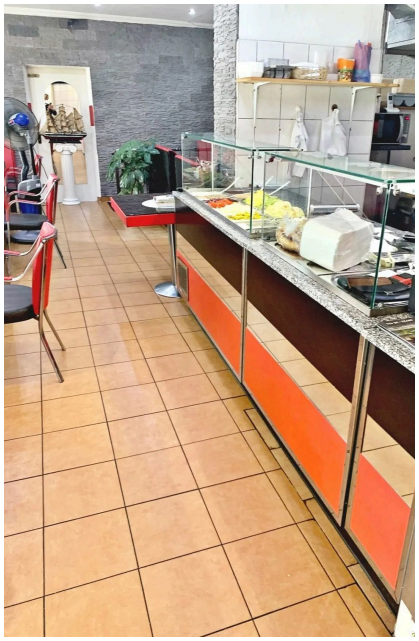




Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

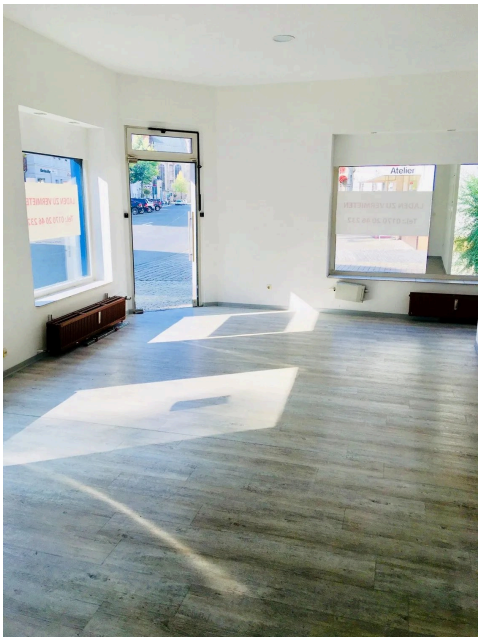
The property





Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

A first impression

Attractive mixed-use building in the heart of Bückeburg. Built in 1950, the building boasts a central location and versatile usage options. With a total area of approximately 214 m², it offers a successful combination of residential and commercial space. The building comprises a spacious apartment on the upper floor and two retail units on the ground floor. The exact layout is as follows: Upper Floor: This floor features a generous 5-room apartment with a kitchen and bathroom. The apartment offers ample space for a family and is currently rented. Ground Floor: The ground floor houses two retail units: Restaurant: This establishment is currently used as a grill restaurant/snack bar and has its own restrooms as well as an outdoor seating area belonging to the property. The outdoor area invites guests to linger and offers additional space. Further seating is available inside. A total of 25 seats are available inside and 20 outside. Kiosk: The second retail unit operates as a kiosk. This unit is also fully let and contributes to the property's attractive rental income. It is also equipped with air conditioning. The annual rental income amounts to approximately €25,500. The building is currently fully let, ensuring a stable and attractive return. The building has undergone extensive modernization and renovation in recent years: 2020 installation of a new gas heating system; 2022 energy-efficient renovation of the attic to improve the building's energy efficiency; 2023 renovation of the bay window, which enhances the building's exterior appearance and contributes to its long-term value. This mixed-use residential and commercial building offers an excellent investment opportunity in a prime location in Bückeburg. With stable rental income, recent modernizations, and an attractive mix of residential and commercial space, this property is extremely appealing to both investors and owner-occupiers.

Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

Details of amenities

·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

Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

All about the location

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.

Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

Other information

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.

Property ID: 24216010 - 31675 Bückeburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com