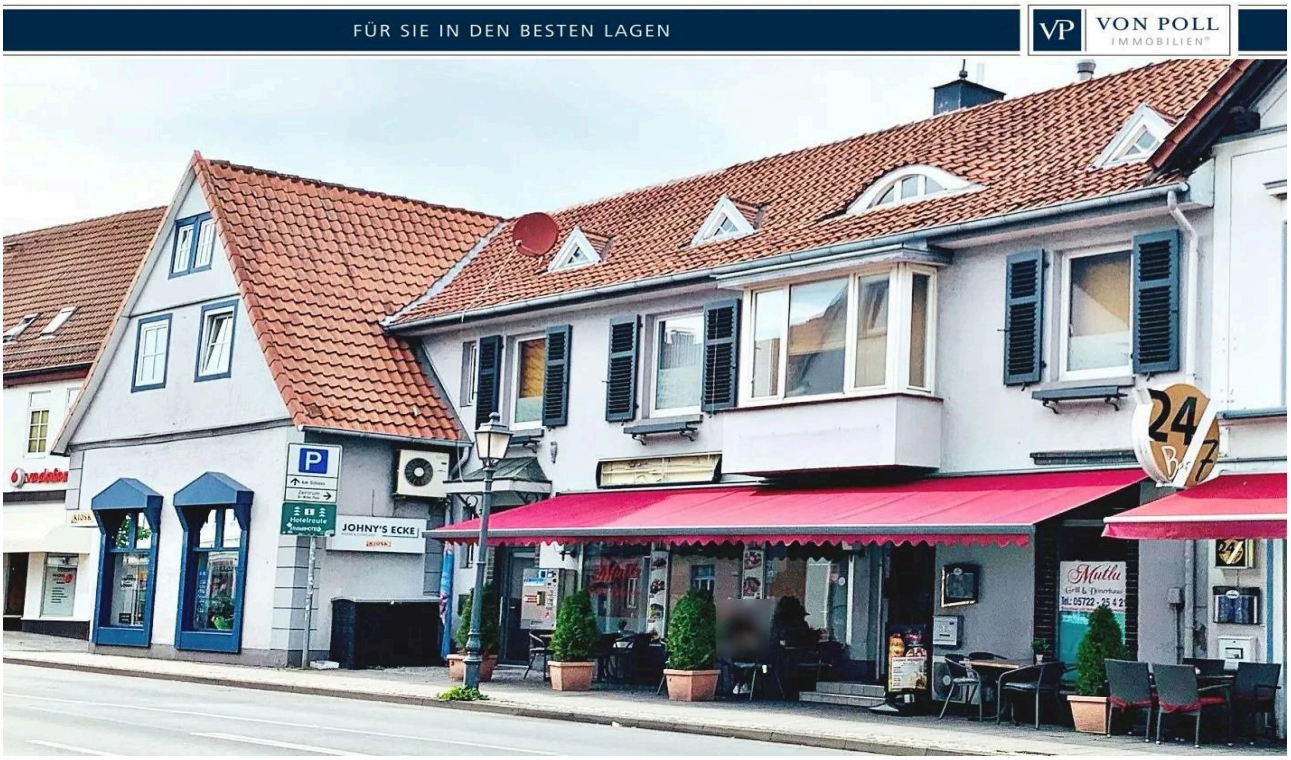
Bückeburg

Propiedad de inversión: Edificio residencial y comercial en una ubicación central en Bückeburg

Número de propiedad: 24216010



PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m^2

Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

De un vistazo

Número de propiedad	24216010
Superficie habitable	ca. 107 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1950

Precio de compra	335.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 107 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

La propiedad





Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

La propiedad

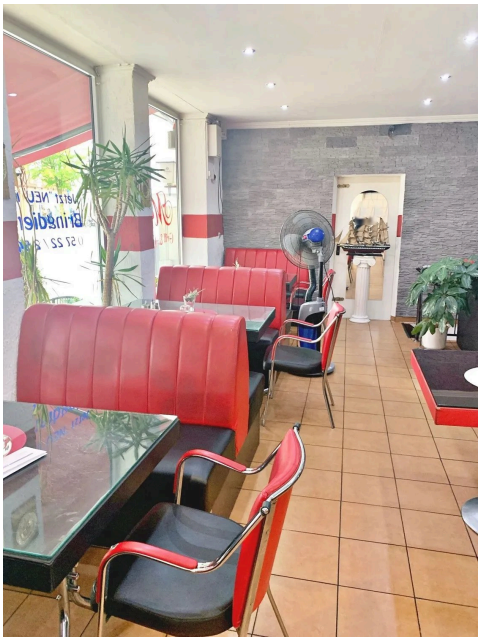




Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

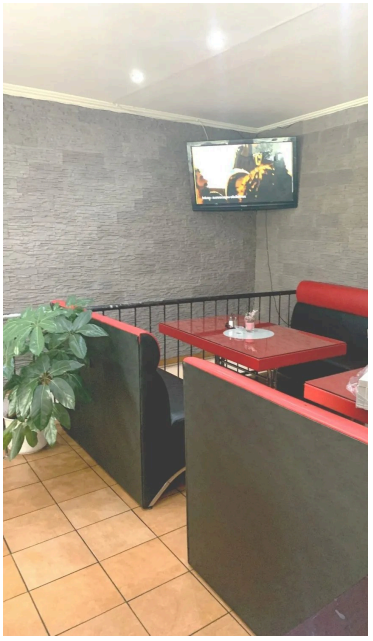
La propiedad

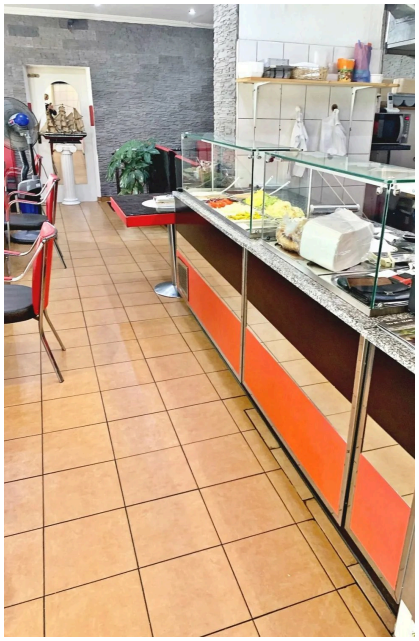




Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

La propiedad





Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

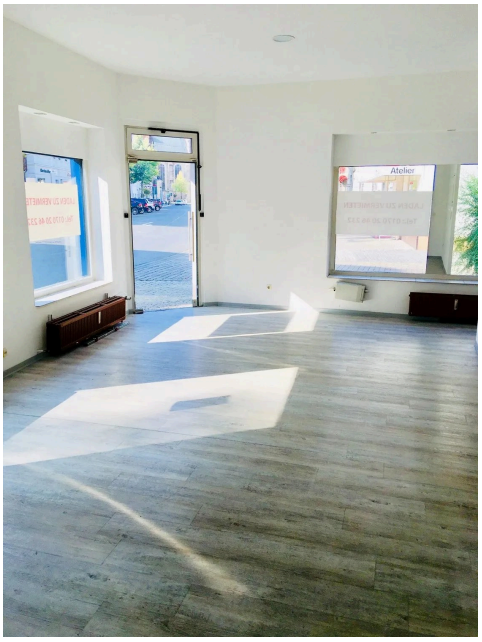
La propiedad





Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

La propiedad





Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

Una primera impresión

Atractivo edificio de uso mixto en el corazón de Bückeburg. Construido en 1950, el edificio goza de una ubicación céntrica y ofrece múltiples posibilidades de uso. Con una superficie total de aproximadamente 214 m², ofrece una excelente combinación de espacio residencial y comercial. El edificio consta de un amplio apartamento en la planta superior y dos locales comerciales en la planta baja. La distribución es la siguiente: Planta superior: Esta planta cuenta con un amplio apartamento de 5 habitaciones con cocina y baño. El apartamento ofrece amplio espacio para una familia y actualmente está alquilado. Planta baja: La planta baja alberga dos locales comerciales: Restaurante: Este establecimiento se utiliza actualmente como asador/bar y cuenta con baños propios, así como con una zona de estar al aire libre perteneciente a la propiedad. La zona exterior invita a relajarse y ofrece espacio adicional. Hay más asientos disponibles en el interior. Hay un total de 25 asientos disponibles en el interior y 20 en el exterior. Quiosco: El segundo local comercial funciona como quiosco. Este local también está completamente alquilado y contribuye a la atractiva renta de la propiedad. También está equipado con aire acondicionado. La renta anual por alquiler asciende a aproximadamente 25.500 €. El edificio está actualmente alquilado en su totalidad, lo que garantiza una rentabilidad estable y atractiva. El edificio ha sido objeto de una amplia modernización y renovación en los últimos años: en 2020, se instaló un nuevo sistema de calefacción de gas; en 2022, se realizó una renovación energética del ático para mejorar la eficiencia energética del edificio; y en 2023, se realizó la renovación del ventanal, que realza el aspecto exterior del edificio y contribuye a su valor a largo plazo. Este edificio de uso mixto, residencial y comercial, ofrece una excelente oportunidad de inversión en una ubicación privilegiada en Bückeburg. Con una renta estable por alquiler, recientes modernizaciones y una atractiva combinación de espacio residencial y comercial, esta propiedad resulta sumamente atractiva tanto para inversores como para propietarios.

Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

Detalles de los servicios

·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

Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24216010 - 31675 Bückeburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com