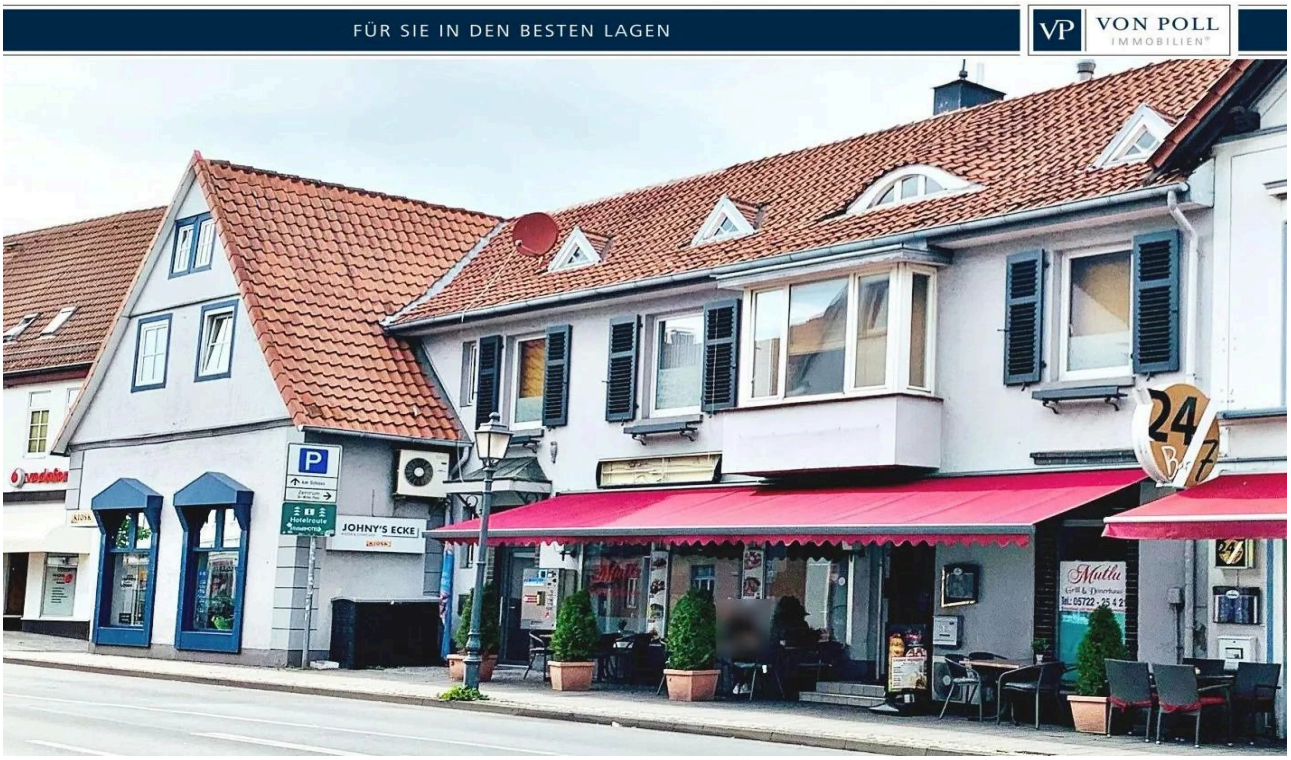
Bückeburg

Immeuble de placement : bâtiment résidentiel et commercial idéalement situé à Bückeburg

CODE DU BIEN: 24216010



PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 185 m²

CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24216010
Surface habitable	ca. 107 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1950

Prix d'achat	335.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 107 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

La propriété

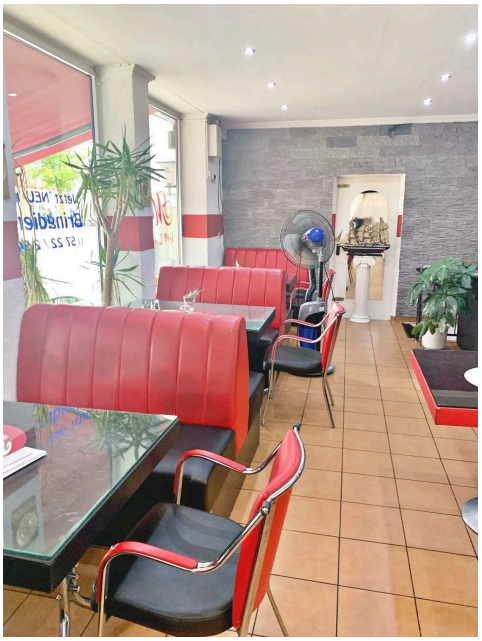




CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

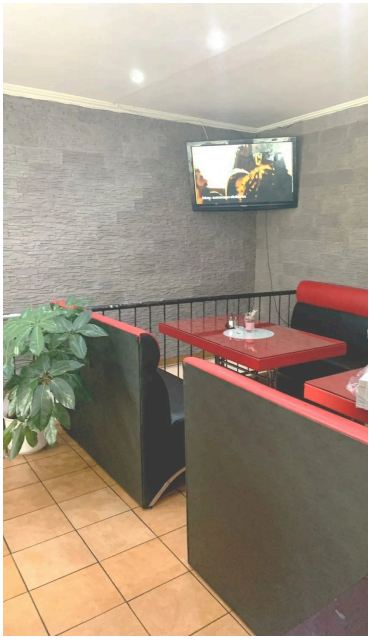
La propriété

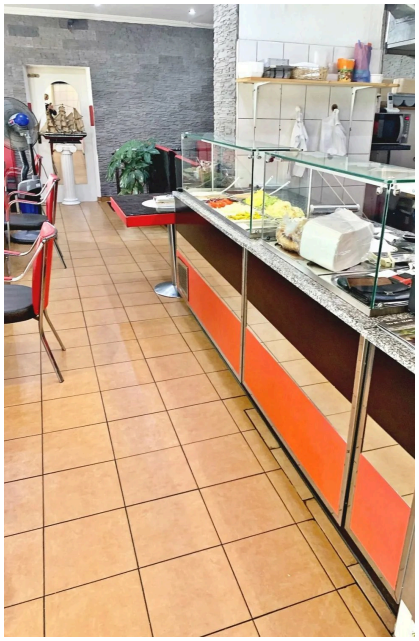




CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

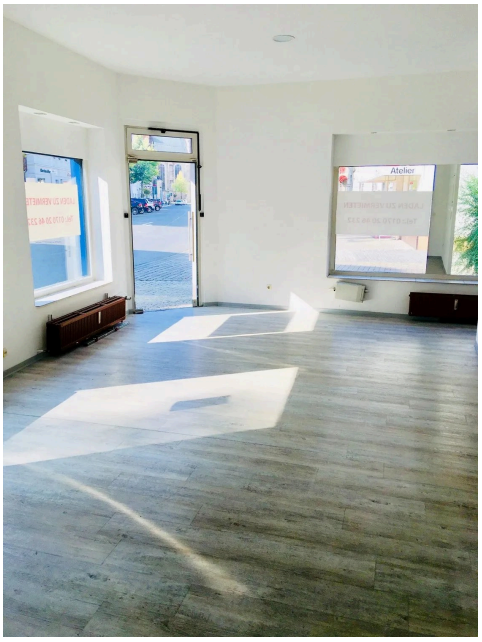
La propriété





CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

Une première impression

Immeuble mixte attrayant au cœur de Bückeburg. Construit en 1950, il bénéficie d'un emplacement central et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. D'une superficie totale d'environ 214 m², il combine harmonieusement espaces résidentiels et commerciaux. L'immeuble comprend un appartement spacieux à l'étage et deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Voici le détail de la disposition : Étage : Cet étage abrite un généreux appartement de 5 pièces avec cuisine et salle de bains. L'appartement, actuellement loué, offre un espace confortable pour une famille. Rez-de-chaussée : Le rez-de-chaussée abrite deux locaux commerciaux : Restaurant : Cet établissement, actuellement exploité comme restaurant-grill/snack-bar, dispose de ses propres sanitaires ainsi que d'une terrasse privative. Cette terrasse invite à la détente et offre un espace supplémentaire. Des places assises supplémentaires sont disponibles à l'intérieur. Au total, 25 places sont disponibles à l'intérieur et 20 à l'extérieur. Kiosque : Le second local commercial est exploité comme kiosque. Ce local est également entièrement loué et contribue aux revenus locatifs attractifs de l'immeuble. Il est équipé de la climatisation. Le revenu locatif annuel s'élève à environ 25 500 €. L'immeuble est actuellement entièrement loué, garantissant un rendement stable et attractif. Il a fait l'objet d'importants travaux de modernisation et de rénovation ces dernières années : installation d'un nouveau système de chauffage au gaz en 2020 ; rénovation énergétique des combles en 2022 afin d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment ; rénovation de la baie vitrée en 2023, ce qui valorise la façade et contribue à son développement à long terme. Cet immeuble mixte, à usage résidentiel et commercial, représente une excellente opportunité d'investissement dans un emplacement de choix à Bückeburg. Grâce à un revenu locatif stable, des modernisations récentes et une combinaison attrayante d'espaces résidentiels et commerciaux, ce bien est particulièrement séduisant pour les investisseurs comme pour les propriétaires occupants.

CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

Détails des commodités

·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

CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24216010 - 31675 Bückeburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com