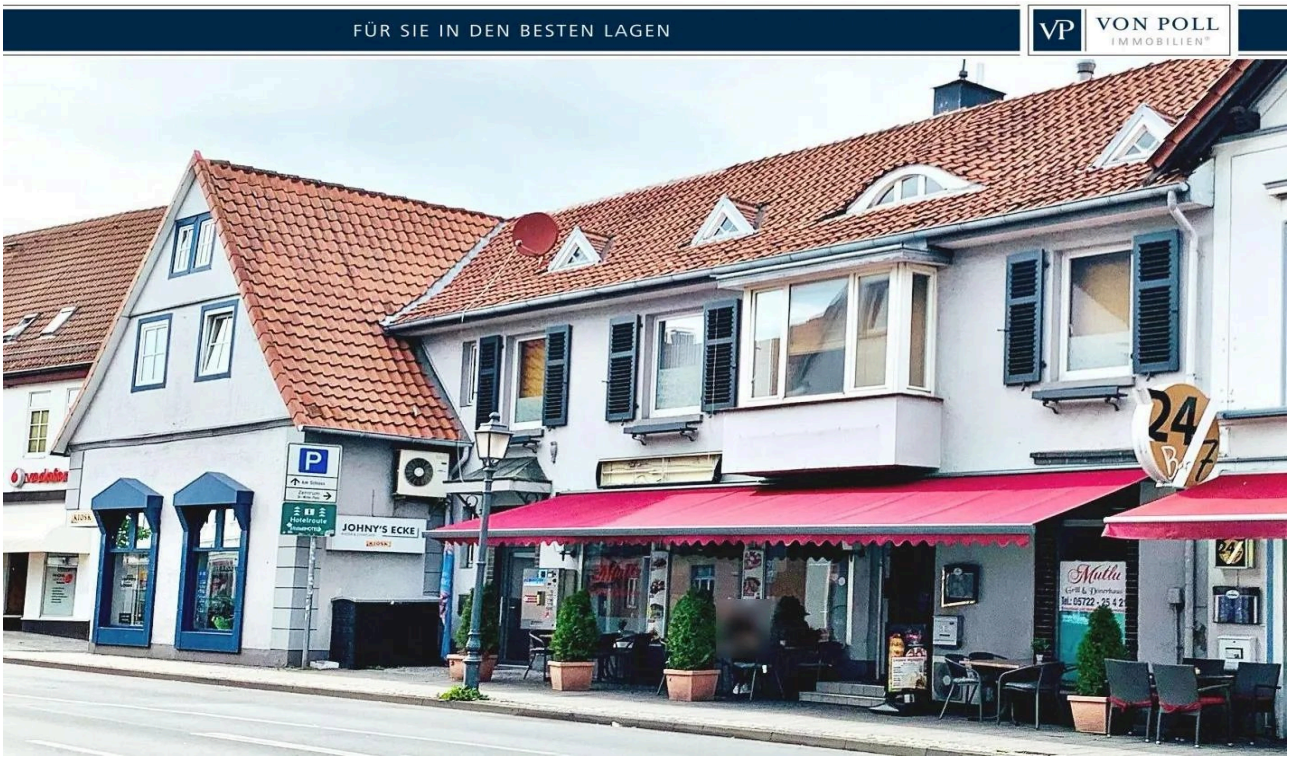
Bückeburg

# Επενδυτικό ακίνητο: Κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων σε κεντρική τοποθεσία στο Μπύκεμπουργκ

*Αριθμός ακινήτου: 24216010*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 335.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 107 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 185 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 24216010 |
| Επιφάνεια | ca. 107 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 8 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 4 |
| τουαλέτα | 3 |
| Έτος κατασκευής | 1950 |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 335.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2022 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 107 m² |
| Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |

Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 31.05.2034 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 90 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | C |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1950 |

Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Το ακίνητο

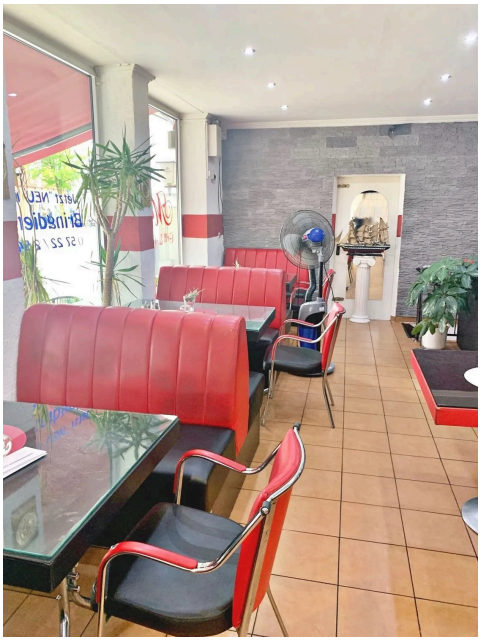




Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

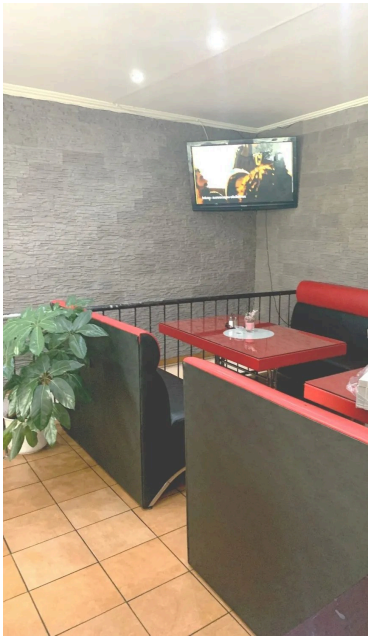
# Το ακίνητο

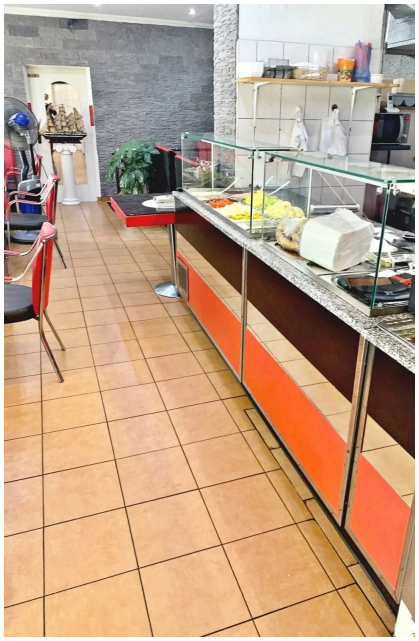


Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

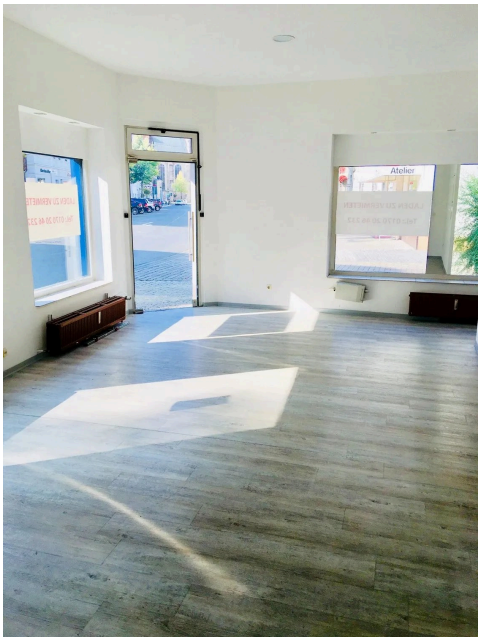
# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Μια πρώτη εντύπωση

Ελκυστικό κτίριο μικτής χρήσης στην καρδιά του Bückeburg. Χτισμένο το 1950, το κτίριο διαθέτει κεντρική τοποθεσία και ευέλικτες επιλογές χρήσης. Με συνολική επιφάνεια περίπου 214 τ.μ., προσφέρει έναν επιτυχημένο συνδυασμό οικιστικών και εμπορικών χώρων. Το κτίριο αποτελείται από ένα ευρύχωρο διαμέρισμα στον επάνω όροφο και δύο καταστήματα στο ισόγειο. Η ακριβής διαρρύθμιση έχει ως εξής: Άνω όροφος: Αυτός ο όροφος διαθέτει ένα ευρύχωρο διαμέρισμα 5 δωματίων με κουζίνα και μπάνιο. Το διαμέρισμα προσφέρει άφθονο χώρο για μια οικογένεια και ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή. Ισόγειο: Το ισόγειο στεγάζει δύο καταστήματα: Εστιατόριο: Αυτό το κατάστημα χρησιμοποιείται αυτήν τη στιγμή ως ψησταριά/σνακ μπαρ και διαθέτει δικές του τουαλέτες, καθώς και εξωτερικό καθιστικό που ανήκει στο ακίνητο. Ο εξωτερικός χώρος προσκαλεί τους επισκέπτες να χαλαρώσουν και προσφέρει επιπλέον χώρο. Διατίθενται επιπλέον καθίσματα στο εσωτερικό. Συνολικά 25 θέσεις είναι διαθέσιμες στο εσωτερικό και 20 στο εξωτερικό. Περίπτερο: Η δεύτερη μονάδα πώλησης λειτουργεί ως κιόσκι. Αυτή η μονάδα είναι επίσης πλήρως ενοικιασμένη και συμβάλλει στο ελκυστικό εισόδημα από ενοίκια του ακινήτου. Είναι επίσης εξοπλισμένη με κλιματισμό. Το ετήσιο εισόδημα από ενοίκια ανέρχεται σε περίπου 25.500 €. Το κτίριο είναι επί του παρόντος πλήρως μισθωμένο, εξασφαλίζοντας μια σταθερή και ελκυστική απόδοση. Το κτίριο έχει υποστεί εκτεταμένο εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση τα τελευταία χρόνια: εγκατάσταση νέου συστήματος θέρμανσης με φυσικό αέριο το 2020, ενεργειακά αποδοτική ανακαίνιση της σοφίτας το 2022 για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, και ανακαίνιση του παραθύρου του κόλπου το 2023, η οποία βελτιώνει την εξωτερική εμφάνιση του κτιρίου και συμβάλλει στη μακροπρόθεσμη αξία του. Αυτό το μικτής χρήσης οικιστικό και εμπορικό κτίριο προσφέρει μια εξαιρετική επενδυτική ευκαιρία σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Bückeburg. Με σταθερό εισόδημα από ενοίκια, πρόσφατους εκσυγχρονισμούς και ένα ελκυστικό μείγμα οικιστικών και εμπορικών χώρων, αυτό το ακίνητο είναι εξαιρετικά ελκυστικό τόσο για επενδυτές όσο και για ιδιοκτήτες.

Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

·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

Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24216010 - 31675 Bückeburg

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hussein Safwan

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com