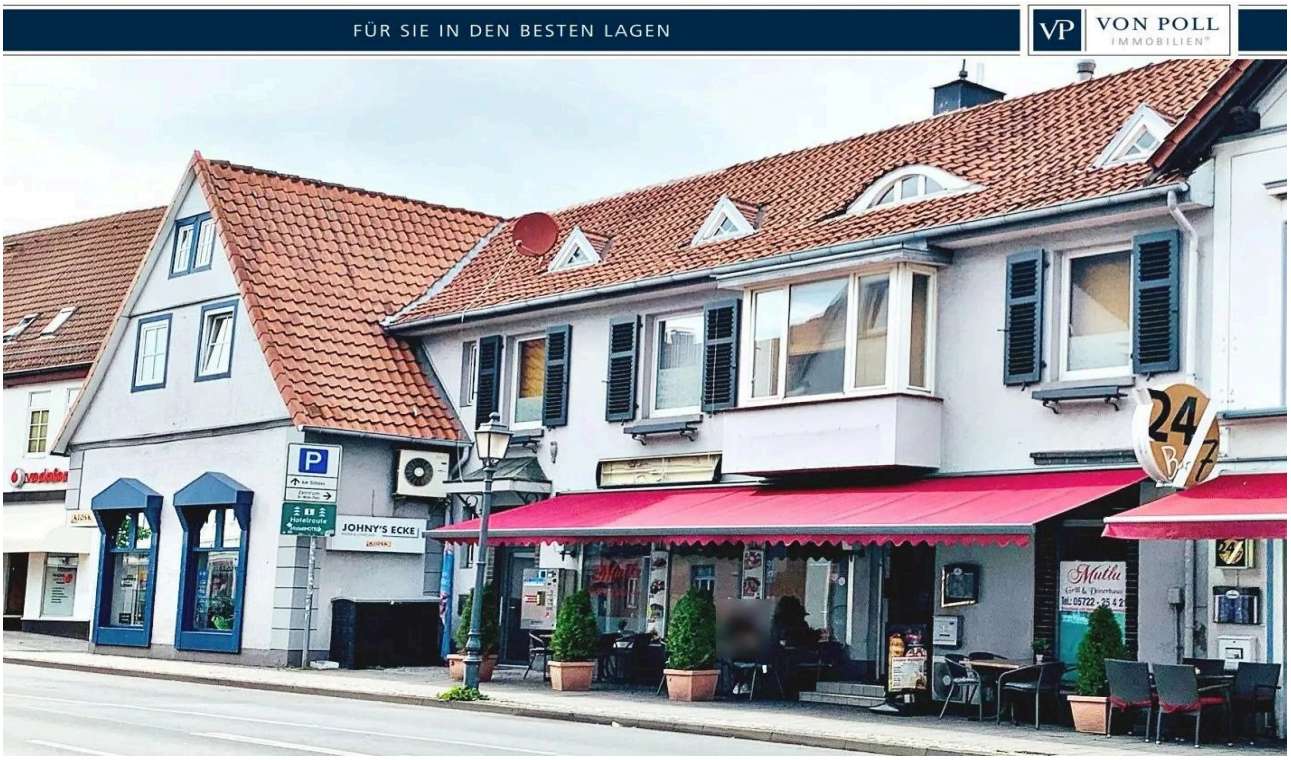
Bückeburg

Befektetési ingatlan: Lakó- és kereskedelmi épület Bückeburg központi részén

VP azonosító: 24216010



VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 185 m²

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Áttekintés

VP azonosító	24216010
Hasznos lakótér	ca. 107 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1950

Vételár	335.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 107 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Az ingatlan

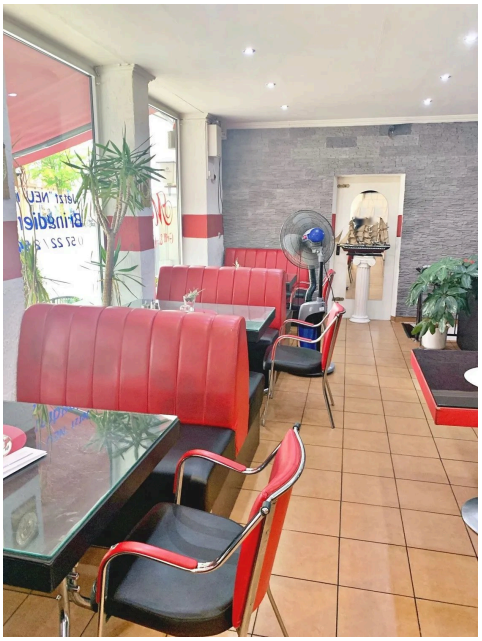




VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

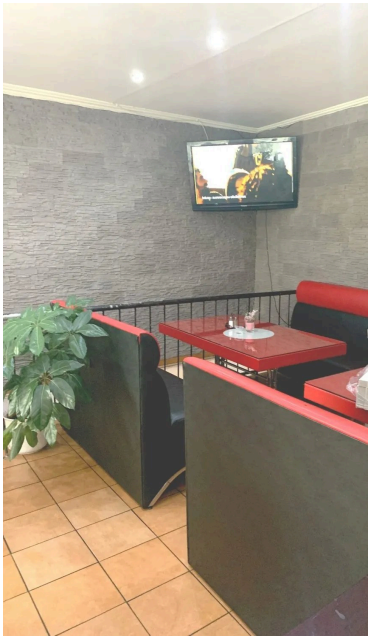
Az ingatlan

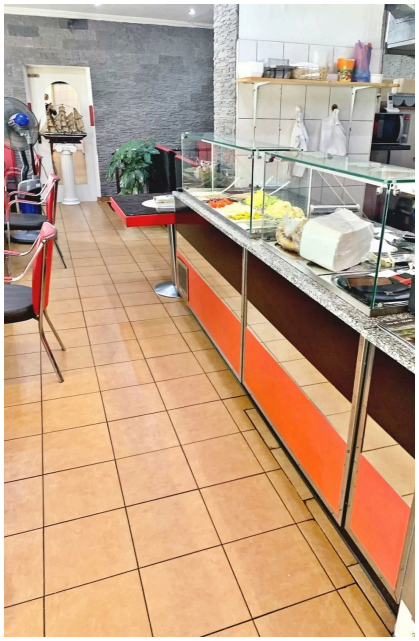




VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

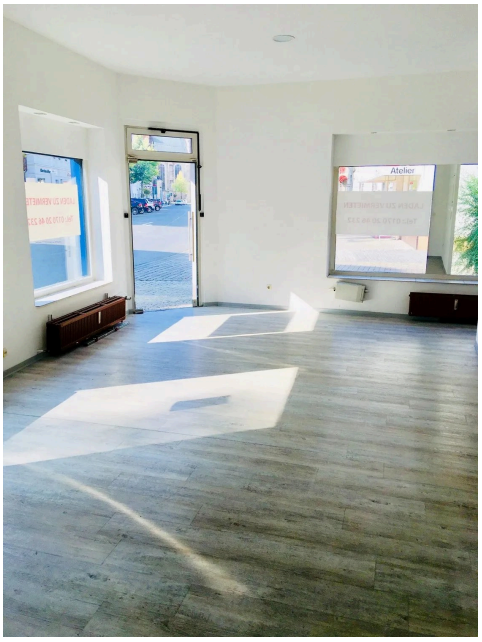
Az ingatlan





VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Az elso benyomás

Vonzó, vegyes funkciójú épület Bückeburg szívében. Az 1950-ben épült épület központi elhelyezkedéssel és sokoldalú felhasználási lehetoségekkel büszkélkedhet. Összesen körülbelül 214 m²-es alapterületével sikeresen ötvözi a lakó- és kereskedelmi tereket. Az épület egy tágas lakásból áll a felso emeleten, és két üzlethelyiségbol a földszinten. A pontos elrendezés a következo: Emelet: Ezen az emeleten egy tágas, 5 szobás apartman található konyhával és fürdoszobával. A lakás boséges helyet kínál egy család számára, és jelenleg bérbe van adva. Földszint: A földszinten két üzlethelyiség található: Étterem: Ez a létesítmény jelenleg grillétteremként/büféként muködik, saját mosdókkal, valamint az ingatlanhoz tartozó kültéri ülosarokkal rendelkezik. A kültéri terület idotöltésre csábítja a vendégeket, és további helyet kínál. További ülohelyek állnak rendelkezésre belül. Összesen 25 ülohely áll rendelkezésre belül és 20 kívül. Kioszk: A második üzlethelyiség kioszkként muködik. Ez az egység szintén teljes egészében bérbe van adva, és hozzájárul az ingatlan vonzó bérleti bevételeihez. Légkondicionálóval is felszerelt. Az éves bérleti díjbevétel körülbelül 25 500 euró. Az épület jelenleg teljes mértékben bérbe van adva, ami stabil és vonzó megtérülést biztosít. Az épület az elmúlt években jelentos modernizáción és felújításon esett át: 2020-ban új gázfutési rendszert telepítettek; 2022-ben a tetotér energiahatékony felújítása történt az épület energiahatékonyságának javítása érdekében; 2023-ban pedig az öböl ablakának felújítása történt, ami javítja az épület külso megjelenését és hozzájárul hosszú távú értékéhez. Ez a vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi épület kiváló befektetési lehetoséget kínál Bückeburg egyik elokelo helyén. Stabil bérleti díjbevételével, a közelmúltbeli modernizációkkal és a lakó- és kereskedelmi területek vonzó keverékével ez az ingatlan rendkívül vonzó mind a befektetok, mind a tulajdonos-lakók számára.

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Részletes felszereltség

·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

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24216010 - 31675 Bückeburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com