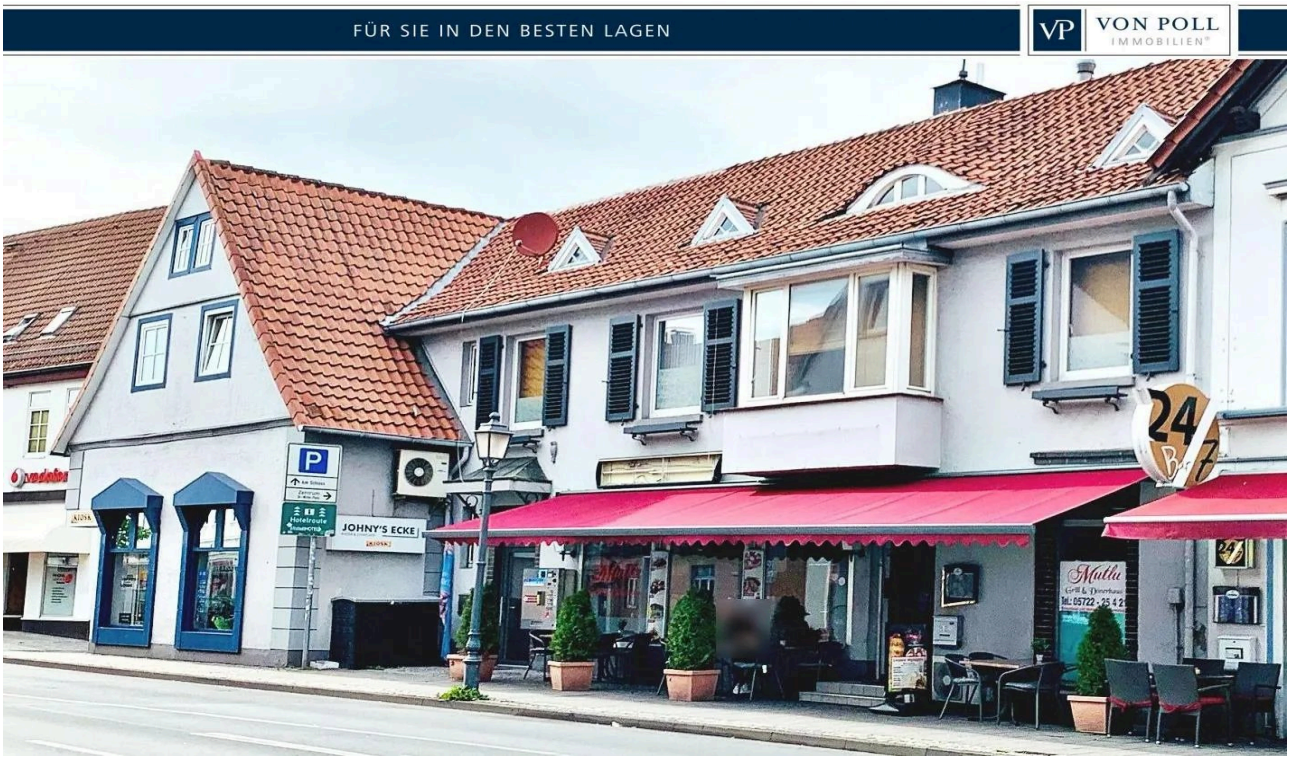
Bückeburg

Immobile da investimento: Edificio residenziale e commerciale in posizione centrale a Bückeburg

Codice oggetto: 24216010



PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m²

Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24216010
Superficie netta	ca. 107 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 107 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	31.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

La proprietà

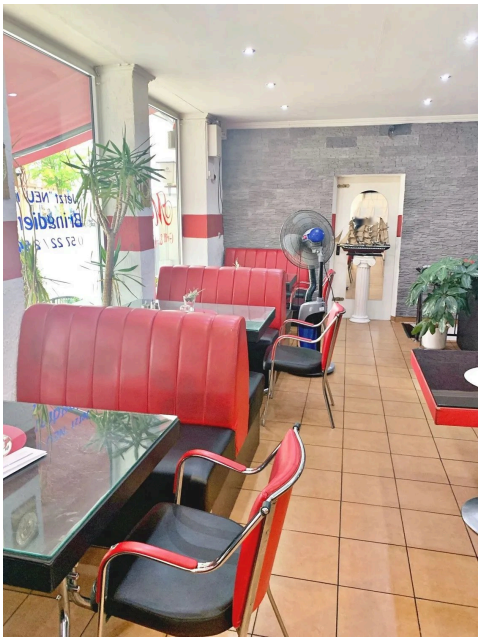




Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

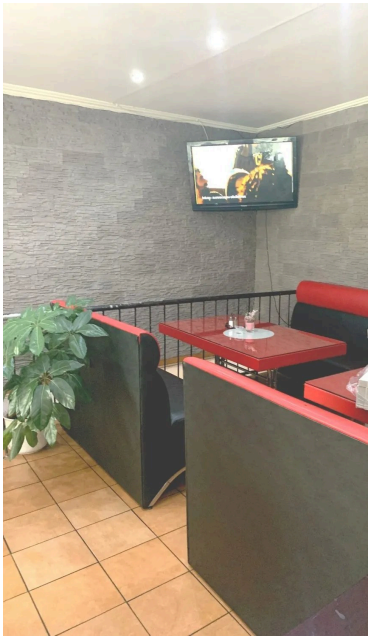
La proprietà

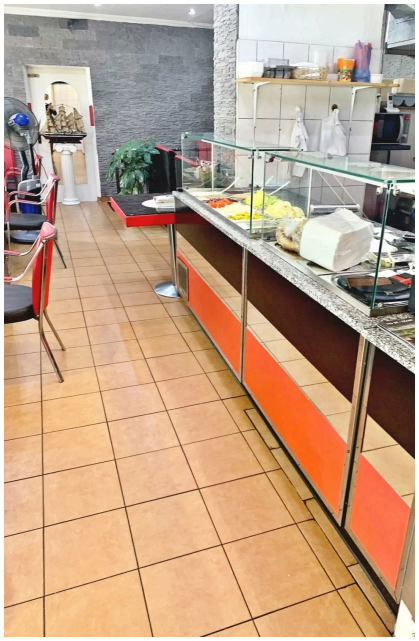




Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

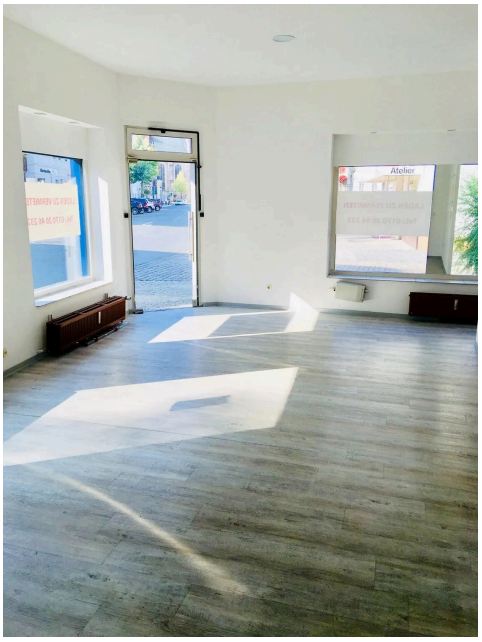
La proprietà





Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

Una prima impressione

Grazioso edificio a uso misto nel cuore di Bückeburg. Costruito nel 1950, l'edificio vanta una posizione centrale e diverse possibilità di utilizzo. Con una superficie totale di circa 214 m², offre una combinazione vincente di spazi residenziali e commerciali. L'edificio comprende un ampio appartamento al piano superiore e due unità commerciali al piano terra. La disposizione esatta è la seguente: Piano superiore: Questo piano ospita un ampio appartamento di 5 locali con cucina e bagno. L'appartamento offre ampio spazio per una famiglia ed è attualmente affittato. Piano terra: Il piano terra ospita due unità commerciali: Ristorante: Questo locale è attualmente utilizzato come ristorante grill/snack bar e dispone di servizi igienici privati e di un'area esterna di proprietà. L'area esterna invita gli ospiti a soffermarsi e offre ulteriore spazio. Ulteriori posti a sedere sono disponibili all'interno. In totale sono disponibili 25 posti a sedere all'interno e 20 all'esterno. Chiosco: La seconda unità commerciale funziona come chiosco. Anche questa unità è completamente affittata e contribuisce all'interessante reddito da locazione dell'immobile. È inoltre dotato di aria condizionata. Il reddito da locazione annuo ammonta a circa 25.500 euro. L'edificio è attualmente completamente locato, garantendo un rendimento stabile e interessante. L'edificio è stato oggetto di ampi lavori di ammodernamento e ristrutturazione negli ultimi anni: installazione di un nuovo impianto di riscaldamento a gas nel 2020; ristrutturazione energetica della soffitta nel 2022 per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio; ristrutturazione della finestra a bovindo nel 2023, che migliora l'aspetto esterno dell'edificio e contribuisce al suo valore a lungo termine. Questo edificio a uso misto residenziale e commerciale offre un'eccellente opportunità di investimento in una posizione privilegiata a Bückeburg. Con un reddito da locazione stabile, recenti ammodernamenti e un interessante mix di spazi residenziali e commerciali, questa proprietà è estremamente interessante sia per gli investitori che per i proprietari.

Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

Dettagli dei servizi

·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

Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24216010 - 31675 Bückeburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com