Bückeburg

High-yield residential and commercial building centrally located in Bückeburg

Property ID: 25216008



PURCHASE PRICE: 405.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 297 m^2 • ROOMS: 12 • LAND AREA: 410 m^2

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

At a glance

Property ID	25216008
Living Space	ca. 297 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	8
Bathrooms	4
Year of construction	1955
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	405.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	188.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

The property





Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

A first impression

Located in a central location in Bückeburg, this attractive mixed-use building, dating from 1955, impresses with its solid construction and versatile potential. The building comprises two separate residential units and a spacious commercial unit on the ground floor, offering a total living area of approximately 297 m². The commercial unit is ideally suited for a medical practice, office, or retail space. The property thus offers optimal conditions for both investors and owner-occupiers who wish to combine living and working under one roof. Currently fully let, the property generates annual rental income of approximately €35,000. The building is heated by individual gas-fired boilers, allowing for efficient control of heating costs for each unit. The building has a full basement, providing ample storage space and additional usable area. Another highlight is the five outdoor parking spaces, offering sufficient parking for residents, employees, or customers. The location in downtown Bückeburg is extremely attractive: shops, cafes, restaurants, doctors' offices, and schools are all within easy reach. The train station is also within easy walking distance, providing excellent connections to public transportation and surrounding towns. This property combines a central location, a well-designed layout, and a spacious living area with solid amenities – a rare opportunity in Bückeburg's city center. Whether as an investment or for personal use, this mixed-use building offers numerous possibilities for a future-proof investment.

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

Details of amenities

·zentrale Lage
·ca.297m² Wohnfläche
·ca.410m² Grundstücksfläche
·Baujahr 1955
·Etagengasheizungen
·2 Wohneinheiten
·1 Gewerbeeinheit
·gute Rendite
·Außenstellplätze
·Terrasse
·vollunterkellert
·Isolierverglasung
·Gartennutzung

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

All about the location

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral 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.

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 188.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com