Bückeburg

Edificio residenziale e commerciale ad alto rendimento in posizione centrale a Bückeburg

Codice oggetto: 25216008



PREZZO D'ACQUISTO: 405.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 297 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 410 m²

Codice oggetto: 25216008 - 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: 25216008 - 31675 Bückeburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216008
Superficie netta	ca. 297 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	8
Bagni	4
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	405.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	188.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

Una prima impressione

Situato in posizione centrale a Bückeburg, questo attraente edificio a uso misto, risalente al 1955, colpisce per la sua solida costruzione e il suo potenziale versatile. L'edificio comprende due unità residenziali separate e un'ampia unità commerciale al piano terra, per una superficie abitabile complessiva di circa 297 m². L'unità commerciale è ideale per uno studio medico, un ufficio o uno spazio commerciale. L'immobile offre quindi condizioni ottimali sia per investitori che per proprietari che desiderano combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Attualmente completamente affittato, l'immobile genera un reddito da locazione annuo di circa 35.000 euro. L'edificio è riscaldato da caldaie a gas individuali, consentendo un controllo efficiente dei costi di riscaldamento per ogni unità. L'edificio dispone di un seminterrato completo, che offre ampi spazi di stoccaggio e ulteriore superficie utilizzabile. Un altro punto di forza sono i cinque posti auto esterni, che offrono sufficiente spazio per residenti, dipendenti o clienti. La posizione nel centro di Bückeburg è estremamente attraente: negozi, bar, ristoranti, studi medici e scuole sono tutti facilmente raggiungibili. Anche la stazione ferroviaria è facilmente raggiungibile a piedi, offrendo ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e le città circostanti. Questa proprietà combina una posizione centrale, una disposizione ben progettata e un'ampia zona giorno con servizi di qualità: un'opportunità rara nel centro di Bückeburg. Che si tratti di investimento o di uso personale, questo edificio a uso misto offre numerose possibilità per un investimento a prova di futuro.

Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25216008 - 31675 Bückeburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25216008 - 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