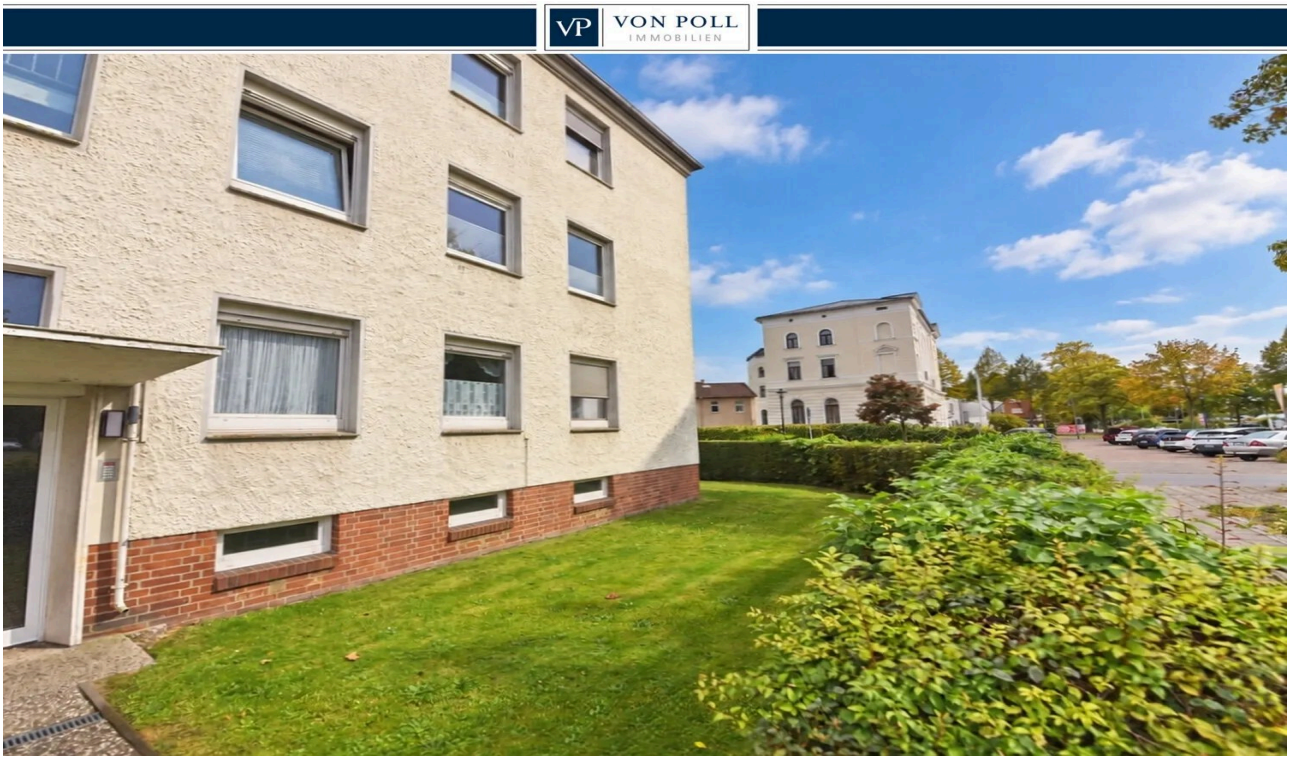
Bückeburg

Gepflegte und modernisierte Erdgeschosswohnung mit Balkon

Objektnummer: 26216021



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26216021
Wohnfläche	ca. 85 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1956

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	124 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.04.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

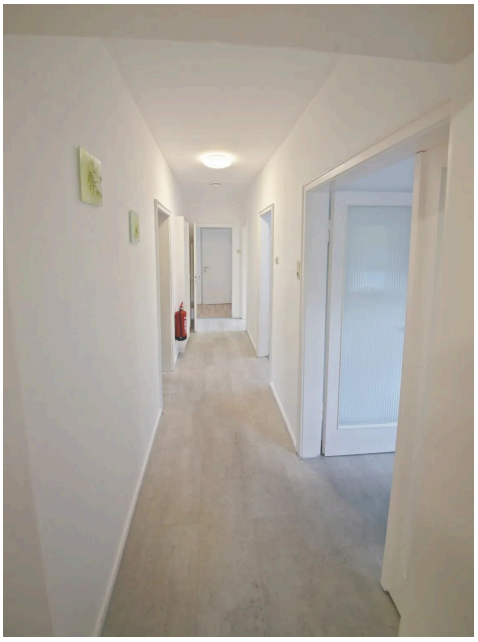
Die Immobilie

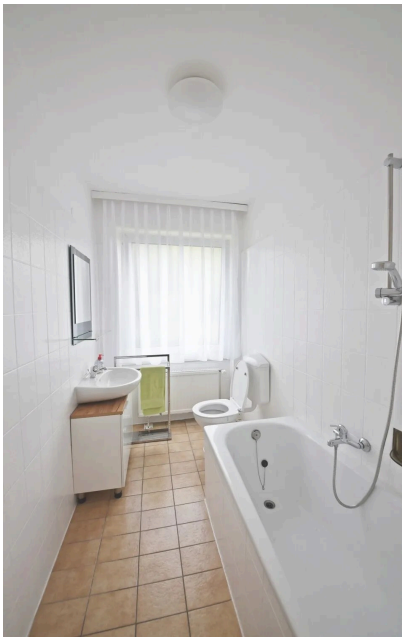




Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Ein erster Eindruck

Erdgeschosswohnung mit separatem Eingang und Balkon in Bückeburg

Zum Verkauf steht eine ca. 85 m² große Erdgeschosswohnung in Bückeburg. Die im Jahr 1956 errichtete Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 13 Parteien. Eine besondere Eigenschaft der angebotenen Einheit ist der separate Eingang, der der Wohnung ein hohes Maß an Privatsphäre verleiht und zugleich flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung wird derzeit als psychologische Praxis genutzt und verfügt über eine funktionale und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Als Erdgeschosswohnung bietet sie einen komfortablen und unkomplizierten Zugang. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Balkon, der einen angenehmen Außenbereich bietet.

Die ca. 85 m² große Fläche umfasst mehrere gut nutzbare Räume. Die Böden sind überwiegend mit Laminat ausgestattet. Im Flur, in den Bädern sowie in der Küche befinden sich Fliesen. Zur Ausstattung gehören außerdem ein Gäste-WC und ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Juni 2020 wurden der Flur neu gefliest und das Gäste-WC vollständig erneuert. Ebenfalls im Juni 2020 wurden die Wände im Zuge des Einzugs der derzeitigen Nutzerin neu gestrichen. Die Gasheizung wurde vor etwa zehn Jahren erneuert. Die Fenster wurden vor wenigen Jahren im Rahmen einer Schallschutzmaßnahme entlang der Bahnstrecke ausgetauscht und bieten dadurch einen verbesserten Schallschutz.

Die Wohnung verfügt über keine fest zugeordneten Stellplätze. Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung. Rollläden sind nicht vorhanden. Das genaue Alter der elektrischen Leitungen sowie der Wasserleitungen ist derzeit nicht bekannt und sollte im Rahmen einer technischen bzw. dokumentarischen Prüfung näher geklärt werden.

Die Lage in Bückeburg bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie eine gute Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Kombination aus ca. 85 m² Fläche, der Lage im Erdgeschoss, dem separaten Eingang, dem Balkon und der derzeitigen Nutzung als psychologische Praxis macht die Immobilie zu einer vielseitig nutzbaren Einheit. Je nach den jeweiligen rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen bietet sich auch eine zukünftige Nutzung als Praxis, Büro oder gegebenenfalls zu Wohnzwecken an.

Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Ausstattung und Details

·ca. 85 m² Fläche
·Erdgeschosswohnung mit komfortablem Zugang
·Separater Eingang zur Einheit
·Balkon
·Derzeit als psychologische Praxis genutzt
·Gäste-WC, 2020 vollständig erneuert
·Flur 2020 neu gefliest
·Gasheizung vor ca. 10 Jahren erneuert
·Fenster erneuert
·Eigener Kellerraum vorhanden
·Mehrfamilienhaus mit insgesamt 13 Parteien
·Zentrale Lage in Bückeburg mit guter Verkehrsanbindung
·Öffentliche Parkmöglichkeiten in der Straße vorhanden

Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Alles zum Standort

Die Wohnung 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.

Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26216021 - 31675 Bückeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com