Bückeburg

Renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Bückeburg

Objektnummer: 26216022



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 720 m² • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 734 m²

Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

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

Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26216022
Wohnfläche	ca. 720 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	17
Baujahr	1909

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 339 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	244 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.04.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1909

Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

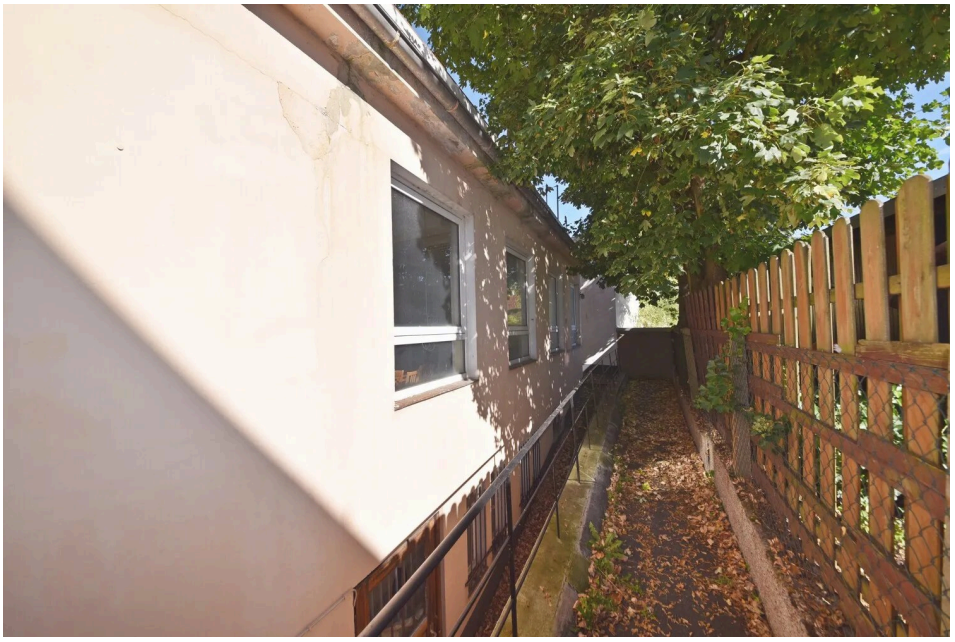
Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie

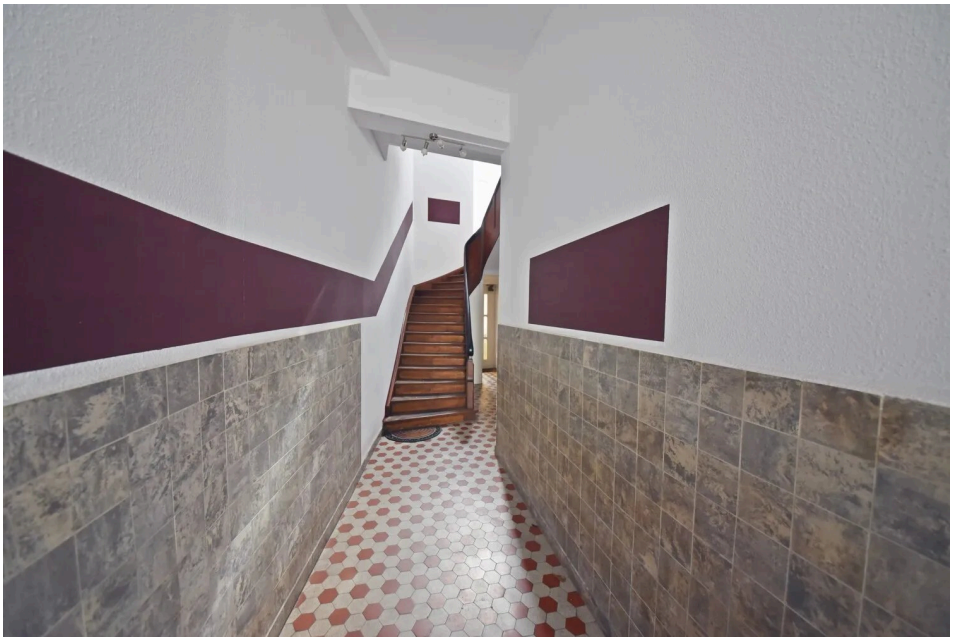




Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

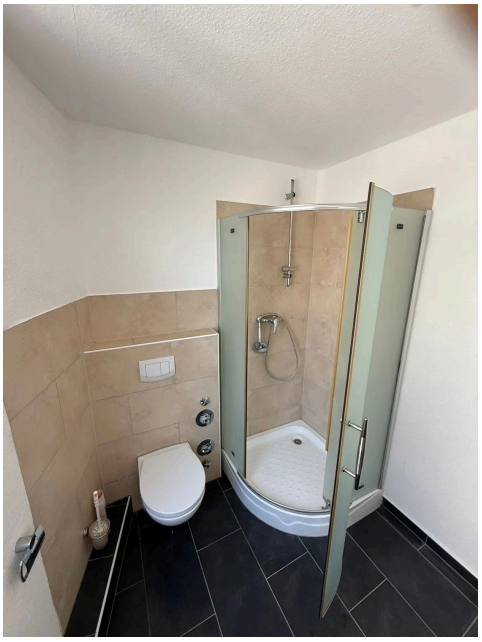
Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie



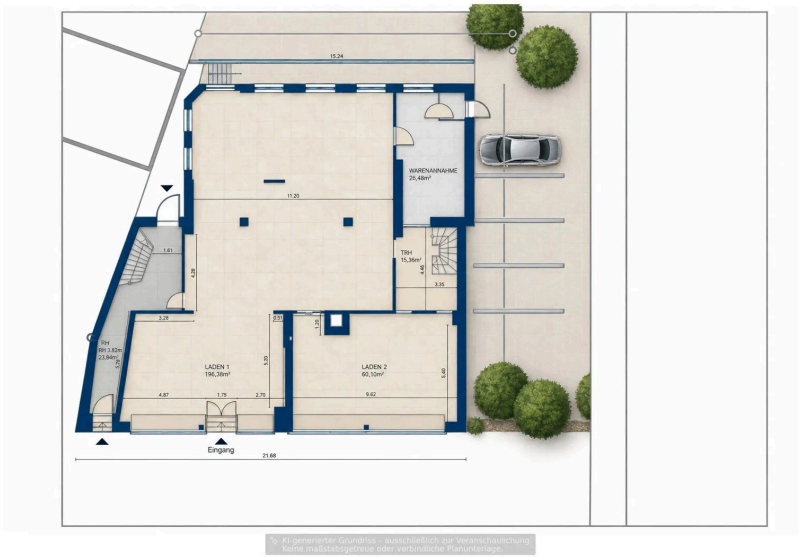


Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Ein erster Eindruck

Die zentrale Lage in Bückeburg unterstreicht die Attraktivität der Immobilie. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die historisch gewachsene Stadt ein angenehmes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität und einer ausgewogenen Verbindung aus urbaner Infrastruktur und kleinstädtischem Charakter.

Das Objekt überzeugt insbesondere durch seine großzügige Dimension, seine vielseitige Nutzungsstruktur und die bereits erfolgten umfangreichen Investitionen in die Gebäudesubstanz. Die Kombination aus fünf Wohnungen, einer Ladeneinheit, zehn Stellplätzen, einer Plakatwand sowie großzügigen Keller- und Nebenflächen eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine langfristige Nutzung und individuelle Weiterentwicklung.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Eigentümer und Investoren, die ein charaktervolles Gebäude in zentraler Lage suchen und Wert auf eine bereits umfassend modernisierte Immobilie mit weiterem Gestaltungsspielraum legen.

Ein Haus mit Geschichte und Charakter – umfassend modernisiert und bereit für die nächste Generation.

Zur Immobilie liegen umfangreiche Unterlagen vor. Hierzu gehören unter anderem das Raumbuch, die Grundrisse sowie eine umfangreiche Fotodokumentation. Aufnahmen der Ladeneinheit, der Kellerräume und der großen Wohnung werden noch ergänzt.

Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Ausstattung und Details

·Historisches Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1909
·Zentrale Lage in Bückeburg
·Ca. 1.261 m² Gesamtnutzfläche nach DIN 277
·Über 720 m² Wohn- und Ladenflächen
·5 Wohnungen + 1 großzügige Ladeneinheit
·4 Wohnungen im Jahr 2025 vollständig saniert
·Großzügige Wohnung mit attraktiver Dachterrasse
·Umfangreiche Modernisierungen in den vergangenen Jahren im EG
·Kellerbereiche 2025 kernsaniert und neu strukturiert
·Direkter Zugang zu den jeweiligen Kellerbereichen
·Neue Gasheizung aus dem Jahr 2025
·Bisherige Ölheizung vollständig entfernt
·10 Stellplätze am Objekt
·Zusätzliche Plakatwand vorhanden (derzeit vermietet)
·Großzügige Keller- und Nebenflächen
·Die derzeitige Ist-Miete beläuft sich auf ca. 39.000€ p.a.
·Eine Soll-Miete von ca. 93.000€ p.a. könnte erzielt werden
·Ladeneinheit derzeit frei und flexibel neu nutzbar
·Schaufensterscheibe wird vor Übergabe noch instandgesetzt
·Attraktive Kombination aus Wohnen und Gewerbe
·Interessant für Eigennutzer, Kapitalanleger und Investoren
·Historischer Gebäudecharakter kombiniert mit zeitgemäßer Ausstattung
·Zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Nutzung und Weiterentwicklung
·Umfangreiche Objektunterlagen vorhanden (Raumbuch, Grundrisse, Fotodokumentation)

Objektnummer: 26216022 - 31675 Bückeburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26216022 - 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: 26216022 - 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