

Bückerburg

# renditestarkes Wohn- und Geschäftshaus zentral in Bückerburg

Property ID: 25216008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 297 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 410 m<sup>2</sup>**

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	Purchase Price	415.000 EUR
Living Space	ca. 297 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2016
Rooms	12	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	8	Construction method	Solid
Bathrooms	4	Usable Space	ca. 70 m <sup>2</sup>
Year of construction	1955	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	5 x Outdoor parking space		

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	188.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.04.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

## The property



Property ID: 25216008 - 31675 Bückeberg

## The property



Property ID: 25216008 - 31675 Bückeberg

## The property



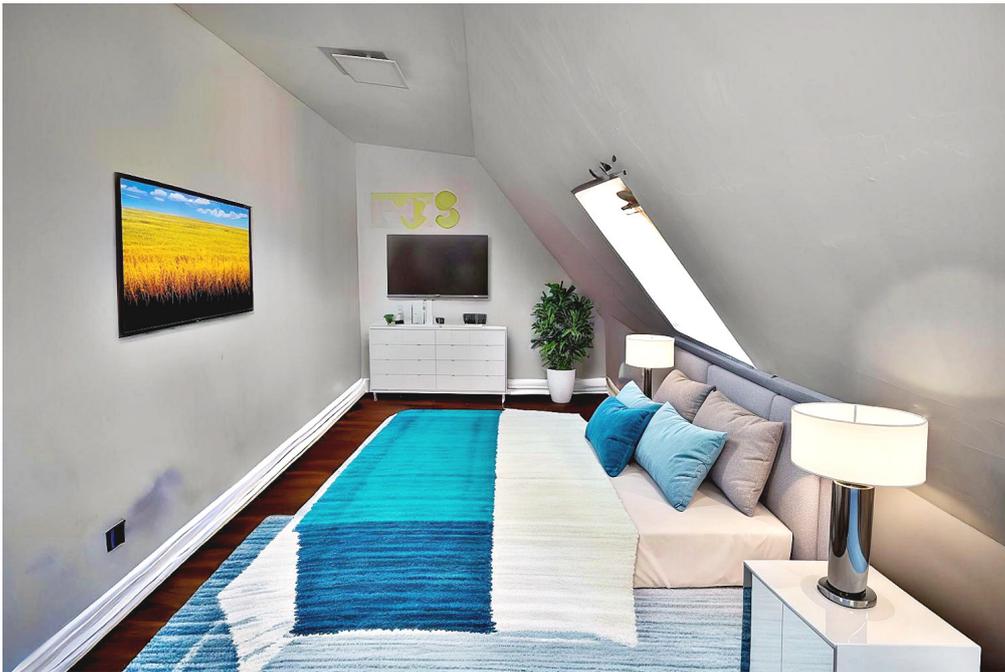
Property ID: 25216008 - 31675 Bückebug

## The property



Property ID: 25216008 - 31675 Bückeberg

## The property



Property ID: 25216008 - 31675 Bückeberg

## The property



Property ID: 25216008 - 31675 Bückeberg

## The property



Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

## A first impression

In zentraler Lage von Bückeburg befindet sich dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1955, das mit seiner soliden Bauweise und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Das Gebäude verfügt über zwei separate Wohneinheiten sowie eine großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 297?m<sup>2</sup>. Die Gewerbeeinheit eignet sich ideal für eine Praxis, ein Büro oder Einzelhandel eignet. Die Immobilie bietet somit optimale Voraussetzungen sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten.

Derzeit ist die Immobilie vollvermietet und generiert Mieteinnahmen von ca. 35.000€ im Jahr.

Beheizt wird das Haus über Gas-Etagenheizungen, die eine individuelle und effiziente Steuerung der Heizkosten pro Einheit ermöglichen. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und stellt somit reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung. Ein weiteres Highlight sind die fünf Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner, Mitarbeiter oder Kunden bieten.

Die Lage in der Innenstadt von Bückeburg ist äußerst attraktiv: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Städte.

Diese Immobilie vereint zentrale Lage, durchdachte Aufteilung und eine großzügige Wohnfläche mit solider Ausstattung – eine seltene Gelegenheit in Bückeburgs Innenstadt. Ob als Kapitalanlage oder für die eigene Nutzung: Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine zukunftssichere Investition.

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeburg

## Details of amenities

- zentrale Lage
- ca.297m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca.410m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Baujahr 1955
- Etagengasheizungen
- 2 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- gute Rendite
- Außenstellplätze
- Terrasse
- vollunterkellert
- Isolierverglasung
- Gartennutzung

Property ID: 25216008 - 31675 Bückeberg

## All about the location

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Bückeberg.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.

Hamel, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die Stadt Bückeberg 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 Bückeberg, 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 Bückeberg 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 Bückeberg 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/(m<sup>2</sup>\*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 Bückeberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg  
Tel.: +49 5722 - 28 10 377  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)