

Bückeburg

Charmante Doppelhaushälfte in Bückeburg

Property ID: 25216017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 760 m²

Property ID: 25216017 - 31675 Bückebug

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

Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

At a glance

Property ID	25216017
Living Space	ca. 127 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.10.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	263.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

The property



Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1963 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bückeburg und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² und einem großzügigen Grundstück von 760 m² viel Raum für individuelle Wohnwünsche. Die Immobilie eignet sich sowohl als Einfamilienhaus für eine größere Familie als auch als Zweifamilienhaus – ideal für mehrere Generationen oder zur teilweisen Vermietung. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, zwei Tageslichtbäder sowie eine moderne Küche aus dem Jahr 2016. Der Grundriss ist funktional und familienfreundlich gestaltet, wobei der Dachboden zusätzlich eine attraktive Ausbaureserve bietet.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, die den Wohnkomfort und die energetische Qualität der Immobilie deutlich erhöhen. Die Gas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2013, Strom- und Wasserleitungen wurden ebenfalls erneuert. Die Fenster wurden 2017 gegen moderne, doppelt verglaste Modelle ausgetauscht. Ein Kaminanschluss aus dem Jahr 2018 sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit und ermöglicht alternative Heizoptionen. Auch die Drainage wurde erneuert, und für den Einbau elektrischer Jalousien sind bereits alle notwendigen Vorrichtungen vorhanden.

Das Haus steht auf einem sehr gepflegten, weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von rund 760 m². Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet reichlich Platz für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Grünen. Eine ca. 35 m² große Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich lädt zum Verweilen im Freien ein. Zur Immobilie gehören außerdem ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz auf dem Grundstück.

Diese Immobilie vereint solide Bausubstanz mit zeitgemäßer Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage in Bückeburg, die großzügige Grundstücksfläche, die durchdachten Modernisierungen sowie die Option, das Haus als Ein- oder Zweifamilienhaus zu nutzen, machen dieses Angebot zu einer besonders interessanten Gelegenheit für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Kapitalanleger mit Weitblick.

Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

Details of amenities

- Gasheizung von 2013
- Strom und Wasser erneuert
- Fenster 2017 erneuert
- Doppelverglasung
- Küche 2016
- Kamin 2018
- Drainage erneuert
- Dachboden Ausbaureserve
- Vorrichtung Jalousien elektrisch
- Großer Garten
- Terrasse
- Garage

Property ID: 25216017 - 31675 Bückeburg

All about the location

Das Haus befindet sich 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: 25216017 - 31675 Bückeburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 263.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25216017 - 31675 Bückebug

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com