

Bückeburg

# Ein-/Zweifamilienhaus in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 24216019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 222 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 807 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24216019
Surface habitable	ca. 222 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	365.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	166.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## La propriété





CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## La propriété





CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeburg

## Une première impression

Dieses charmante Zwei-/Mehrgenerationenhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 222 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für zwei oder mehr Familien, was es zu einer idealen Wahl für ein Mehrgenerationenwohnen macht. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 807 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der gepflegte und pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Raum für Spiel, Spaß und Entspannung. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und geht nahtlos in die sonnige Terrasse über, die Ihnen einen herrlichen Blick auf den Garten bietet. Ein besonders attraktives Detail ist der im Wohnzimmer verbaute Kachelofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Fenster und Türen des Hauses bestehen aus hochwertigem Mahagoni-Hartholz, das nicht nur optisch überzeugt, sondern auch durch seine Langlebigkeit und Robustheit. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet, sodass ein angenehmes Wohnambiente entsteht. Die Echtholzparkettböden verleihen dem Haus zusätzlich eine warme und einladende Atmosphäre. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche, die beispielsweise als Abstellraum, Werkstatt oder Hobbyraum genutzt werden kann. Hier befinden sich auch die Heizungsanlage sowie weitere Hausanschlüsse. Dieses 1972 erbaute Zwei-/Mehrgenerationenhaus in Bückeburg vereint zentralen Wohnkomfort mit großzügigen Platzverhältnissen und einer hochwertigen Ausstattung. Ob als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage – dieses Haus bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnräume.

CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## Détails des commodités

- zentrale Lage
- Kessel von 2017
- Echtholzparkett
- Nutzung als Zweifamilienhaus möglich
- Nutzung als Mehrgenerationenhaus möglich
- elektrische Rollos
- Mahagoniholzfenster- / Türen
- Dach gedämmt
- Kachelofen
- Markise
- Balkon
- Terrasse mit Südausrichtung
- Garage

**CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeburg**

## Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich in Bückeburg in zentraler Lage in einer beliebten Wohngegend. 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.

CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückebug

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 166.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

CODE DU BIEN: 24216019 - 31675 Bückeberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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