

Rentables Investment in guter Innenstadtlage von Bückeburg

31675 Bückeburg, Haus zum Kauf

Objekt ID: MM-005830



Wohnfläche ca.: **297 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **469.000 EUR**



Rentables Investment in guter Innenstadtlage von Bückeburg

Objekt ID	MM-005830
Objekttyp	Haus
Adresse	31675 Bückeburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	297 m²
Gastrofläche ca.	137 m²
Grundstück ca.	410 m²
Zimmer	12
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze	6 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	4,76 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	469.000 EUR



Objektbeschreibung

Das ansprechende Objekt vereint das Beste aus Kapitalanlage und Eigennutzung. Auf einem großzügigen Grundstück von 410m² erstreckt sich eine Wohnfläche von etwa 190 m² auf zwei Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Praktischerweise ist ein Keller inkludiert, der ausreichend Stauraum bietet, und Parkmöglichkeiten stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Mit insgesamt sechs Stellplätzen ist hier für ausreichend Fläche gesorgt.

Das Objekt ist komplett vermietet, was eine Jahresnettomiete von ... verspricht. Die Gewerbeeinheit ist bereits seit Jahren an eine Langzeitmieterin in der Nachhilfebranche vermietet.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss präsentiert sich auf ca. 137 m² mit fünf vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten, beispielsweise als Büros und gegebenenfalls als Rückzugsort für die Mitarbeitenden. Der großflächige Flur bietet Platz für eine Rezeption, außerdem finden Sie hier einen Abstellraum und zwei Gäste-WCs. Dank der großzügigen Fensterfronten durchflutet natürliches Licht die Räume, die einheitlich, einladend und in bestem Zustand erscheinen.

Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 106 m² besticht durch ihre kluge Raumaufteilung mit drei Zimmern, einem einladenden Wohn- und Essbereich direkt mit der voll ausgestatteten Küche verbunden, sowie einem Bad und einem geräumigen Flur.

Die Wohnung im Dachgeschoss umfasst ebenfalls drei Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein Ankleidezimmer und einen Abstellraum auf ca. 84 m². Letztere beiden Räume bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen und Renovierungen. Diese praktisch geschnittene Wohnung strahlt Helligkeit aus und verspricht ein schnelles Wohlfühlerlebnis.

Der Keller bietet einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum und einen Heizungsraum, sowie einen geräumigen Flur und ein Gäste-WC. Hier besteht genügend Platz für alle Parteien, Ihrer kreativen Raumgestaltung sind keine Grenzen gesetzt.

Abrundend befindet sich hinter dem Objekt die gemütlichen Terrasse, die ausreichend Platz für erholsame Stunden im Freien bietet. Hier können Sie garantiert entspannte Sommerstunden verbringen. Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu dem Wohn- und Gewerbeeinheit haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr 1955
- 410 m² Grundstück
- 1 Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, 2 Wohneinheiten in den oberen Geschossen
- voll vermietet, JNKM 29.400,00 €
- gepflegt
- ruhig und stadtnah



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

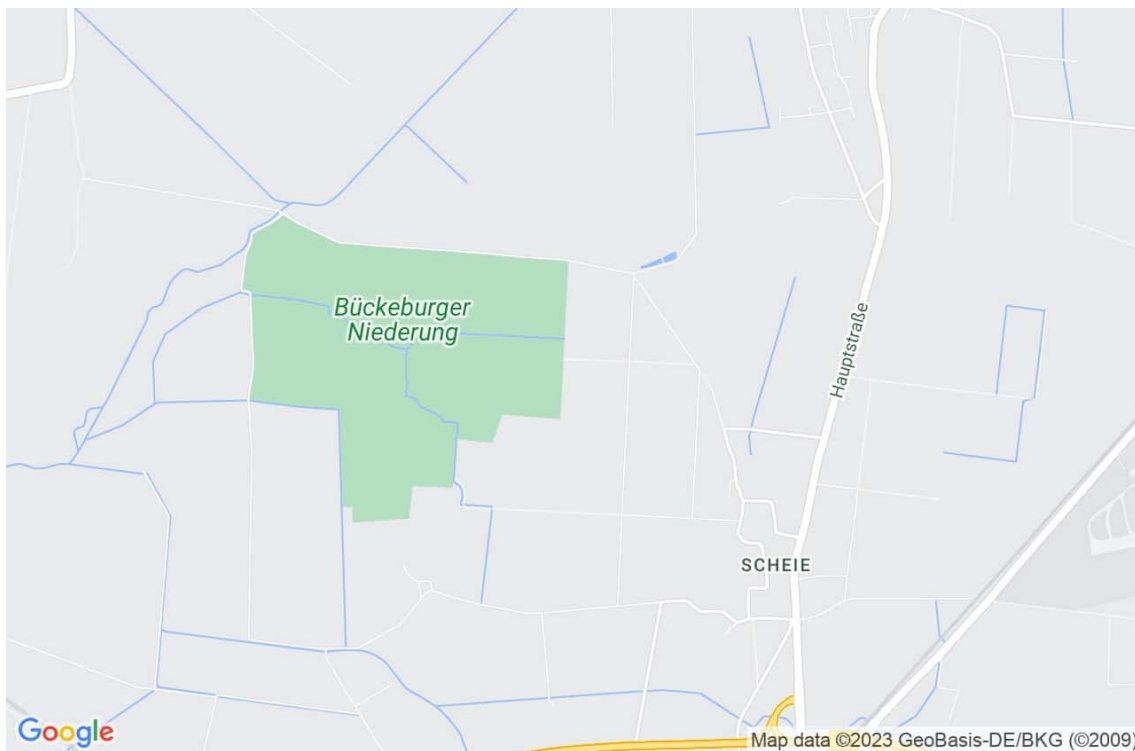


Lage

Tauchen Sie ein in das malerische Bückeburg, einer charmanten Stadt im niedersächsischen Landkreis Schaumburg, eingebettet zwischen den Städten Bielefeld und Hannover. Diese Stadt, die direkt an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen liegt, bietet nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte. Dank der Nähe zur B65 und B83 gelangen Sie rasch zur A2. Der Bahnhof ist bequem zu Fuß vom Stadtzentrum aus erreichbar, was die Verbindungen im Nah- und Fernverkehr noch komfortabler macht.

In Bückeburg erleben Sie die perfekte Symbiose aus Ruhe und urbanem Flair. Das Stadtzentrum begeistert mit einer lebendigen Fußgängerzone und dem imposanten Schloss Bückeburg, einem Meisterwerk der Weserrenaissance. Der Schlosspark, Kulisse für beliebte Events wie die Landpartie und der Weihnachtszauber, verleiht der Stadt eine besondere Atmosphäre. Zahlreiche gastronomische Einrichtungen laden zum Verweilen ein.

Sportliebhabende finden hier ganz bestimmt ihr Glück, sei es beim Fußball, Hockey oder Wassersport. Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Sportvereinen für jeden Geschmack. Die Bildungseinrichtungen, von Kindergärten und Grundschulen bis hin zum Gymnasium Adolfinum und der Berufsbildenden Schule Rinteln, garantieren eine erstklassige Ausbildung.





Straßenansicht



Eingangsbereich EG Gewerbeeinheit



Zimmer EG Gewerbeeinheit



Zimmer EG Gewerbeeinheit



Zimmer EG Gewerbeeinheit



Bad 1 EG Gewerbeeinheit





Zimmer EG Gewerbeinheit



Küche OG Wohnung



Wohn- und Essbereich



Bad OG Wohnung



Zimmer 4 OG Wohnung



Flur DG Wohnung





Küche DG Wohnung



Bad DG Wohnung



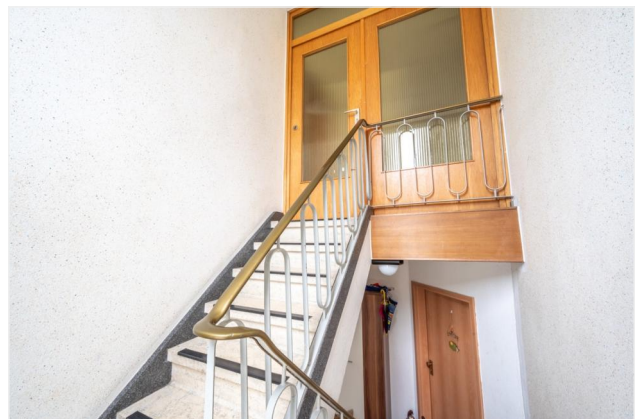
Zimmer 1 DG Wohnung



Zimmer 2 DG Wohnung



Zimmer 3 DG Wohnung



Treppenhaus





Kellerraum 1



hintere Terrasse



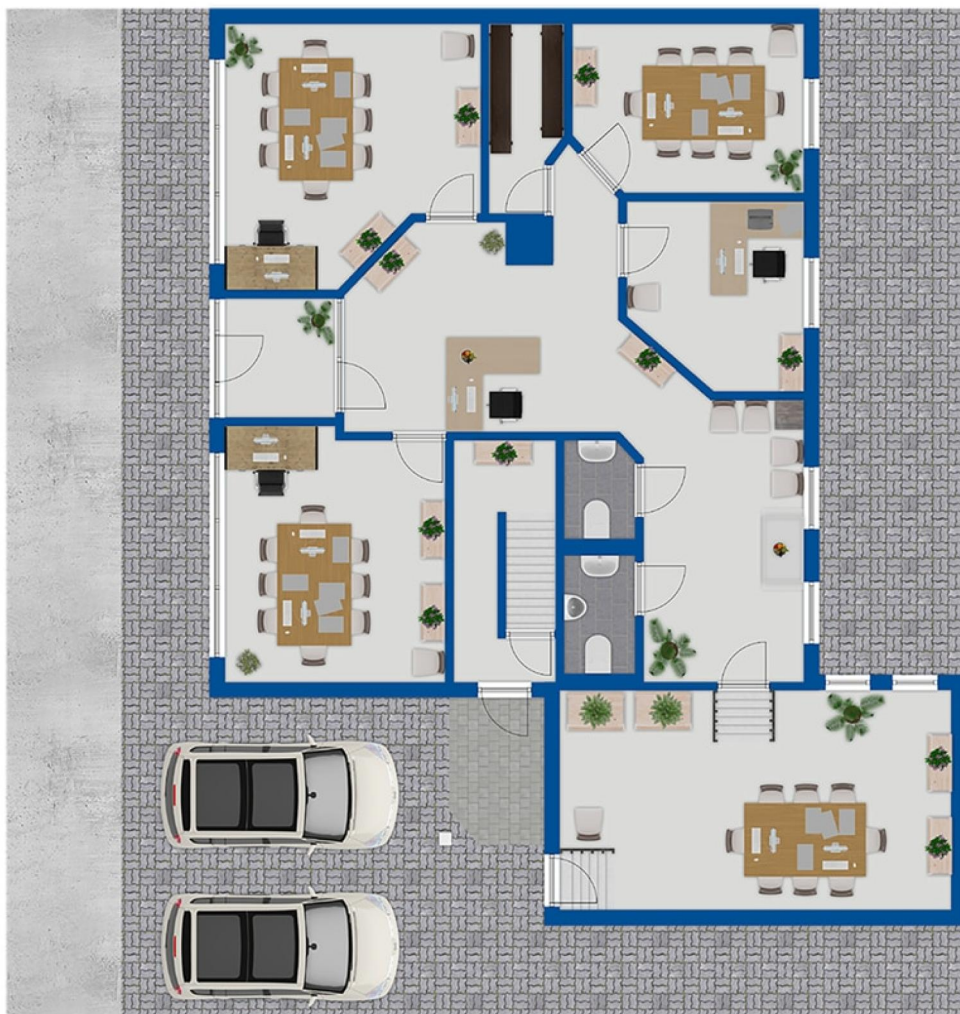
Straßenansicht rechts



Grundriss

Erdgeschoss

M
MORANDIN
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

