

Bückeburg

# Familienoase am Harri

Objektnummer: 24216008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.050 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

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

Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24216008	Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2010
Zimmer	7	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1940		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	97.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.05.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückebug

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückebug

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückebug

## Die Immobilie





Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeberg

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause am Harrl in Bückeberg. Diese charmante Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 180m<sup>2</sup>, sondern auch ein idyllisches Lebensumfeld direkt am Waldrand. Die Immobilie ist perfekt eingebettet in die grüne Umgebung des Harrl und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wald. Hier erleben Sie die Vorzüge einer ruhigen Lage, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Bückeberg bietet eine ideale Balance zwischen Naturnähe und guter Infrastruktur. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1050m<sup>2</sup> präsentiert sich dieses Haus mit rustikalem Charme und einer offenen Wohnraumgestaltung. Die ca. 180m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten genügend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Echtholzparkettfußboden sowie teilweise verbaute Rollos runden den Wohnkomfort ab. Zum Schlafzimmer im Obergeschoss gehört ein Balkon sowie ein gesonderter Bereich für einen Kleiderschrank. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, sowie ein Bad. Insgesamt sind 3 Bäder und ein Gäste WC vorhanden. Drei Terrassen, zwei mit Ost- und eine mit Westausrichtung, laden dazu ein, die Sonne zu jeder Tageszeit zu genießen. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Einliegerwohnung oder einen separaten Bereich, der kürzlich umfangreich saniert wurde. Hier ist ein neuwertiges Bad, eine neuwertige Küche sowie ein Wintergarten verbaut. Die Einliegerwohnung verfügt zudem über eine eigene Terrasse. Dieser Bereich eignet sich ideal für Mehrgenerationen- oder Zweifamilienhaushalte. Die Immobilie ist vollunterkellert und verfügt über einen Ölbrennwertkessel aus dem Jahr 2010 in Verbindung mit einer PV-Anlage zur Warmwasseraufbereitung, was für eine effiziente Energieversorgung sorgt. Im Zuge einer umfangreichen Sanierung im Jahr 2010 wurden unter anderem Wasserleitungen, Fenster, Dämmung, Dachrinnen und die Küche erneuert, was den modernen Komfort dieses Hauses unterstreicht. Diese Immobilie am Harrl in Bückeberg vereint rustikalen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen die Möglichkeit, das Leben im Grünen in vollen Zügen zu genießen. Ideal für Familien, die Wert auf Naturverbundenheit und ein harmonisches Wohnambiente legen.

Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

## Ausstattung und Details

- 2010 saniert
- Küche von 2010
- PV für Warmwasseraufbereitung
- Einliegerwohnung
- Balkon
- 3 Terrassen
- Kamin
- offener Grundriss
- Stellplatz
- Wintergarten
- Echtholzparkett
- Gäste WC
- Kamin
- Naturstein

Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg

## Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Bückeburg am Hang des Harri 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.

**Objektnummer: 24216008 - 31675 Bückeburg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1945. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24216008 - 31675 Bückeberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)