

Seggebruch Seggebruch

# Ein- Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnsiedlung

Objektnummer: 24216011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 830 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

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

Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Auf einen Blick

Objektnummer	24216011
Wohnfläche	ca. 163 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	375.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	76.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie





Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



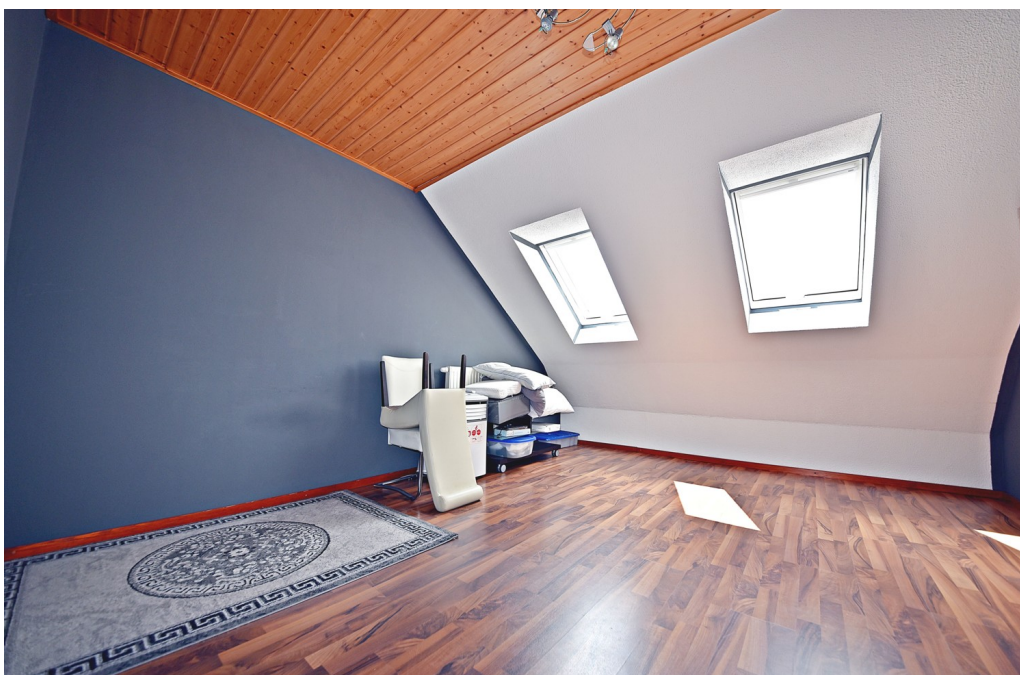
Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Die Immobilie





Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Ein erster Eindruck

Dieses vielseitige Ein- Zwei- Mehrgenerationenhaus in Seggebruch bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Erbaut im Jahr 1999, erstreckt sich das Haus über ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 830 m<sup>2</sup> in einer ruhigen und beliebten Neubausiedlung. Mit insgesamt 7 Zimmern und 2 modernen Bädern eignet sich dieses Haus hervorragend für eine große Familie oder zwei kleinere Familien. Dank der durchdachten Raumaufteilung ist auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus problemlos möglich. Der offene Wohnbereich wird durch einen Kaminofen und bodentiefe Fenster welche zur Terrasse führen aufgewertet. Elektrische Rollos sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit, indem sie leicht zu bedienen sind und optimalen Sonnenschutz bieten. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, ein Bad und ein weiteres Zimmer. Im Obergeschoss präsentieren sich 4 Zimmer, ein Bad, eine Küche und ein Balkon. Von hieraus gelangen Sie in den Dachboden welcher Abstellraum bietet. Eine ,derzeit zur Gastroküche umgebaute, Doppelgarage bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für private Feiern, als Hobbyraum oder eine gewerbliche Nutzung. Das Haus wurde stets sorgfältig gepflegt und instandgehalten, sodass Sie ohne großen Renovierungsaufwand einziehen können. Die aufwendig gestaltete Außenanlage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hier bietet sich eine pflegeleichte Grünfläche, ein Gartenhaus und Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Dieses Haus ist flexibel nutzbar und kann sowohl als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus dienen. Die großzügige Wohnfläche und die kluge Raumaufteilung machen es einfach, das Haus an Ihre individuellen Bedürfnisse anzupassen. Wenn Sie ein gepflegtes, vielseitig nutzbares Haus in einer ruhigen und beliebten Lage suchen, dann ist diese Immobilie in Seggebruch genau das Richtige für Sie.

Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Ausstattung und Details

- Baujahr 1999
- Nutzung als Ein- /Zwei- oder Mehrgenerationenhaus
- umfangreich und aufwendig ausgebaute Außenanlage
- Kamin
- Pelletheizungsvorrichtung
- elektrische Rollos
- Balkon
- Terrasse
- Doppelgarage
- Gastroküche
- Gartenhaus
- Zaun neu
- Fassade neu gestrichen

Objektnummer: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Seggebruch eines Teils der Samtgemeinde Nienstädt. 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: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 76.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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: 24216011 - 31691 Seggebruch Seggebruch

## 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)