

Bückeberg

# Ein- / Zweifamilienhaus in idyllischer Feldrandlage

VP azonosító: 23216016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 2.540 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückebug

## Áttekintés

VP azonosító	23216016
Hasznos lakótér	ca. 290 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1906
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Beálló, 5 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	365.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückebug

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2031	Teljes energiaigény	188.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückebug

## Az ingatlan





VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg**

## Az els? benyomás

Dieses charmante Ein-/Zweifamilienhaus in Warber./Bückeberg, wurde im Jahr 1906 erbaut und 1974 um einen Anbau erweitert. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, in Feldrandlage, von ca. 2540m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 290m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die über separate Zufahrten und Eingänge verfügen. Die Immobilie wird mittels einer effizienten Ölheizung aus dem Jahr 2010 beheizt, die 2017 einen neuen Brenner erhalten hat. Zusätzlich gibt es eine Solar Warmwasseraufbereitung sowie eine Insel PV-Anlage mit Akkus, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Die Fenster im gesamten Haus wurden 2015 erneuert und sind hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung, einige davon verfügen über praktische Rollos. Die Elektrik des gesamten Hauses wurde im Jahr 2013 erneuert, was für zusätzliche Sicherheit und Effizienz sorgt. Das Dach bietet eine Ausbaureserve für zukünftige Projekte oder zusätzlichen Wohnraum. Der Außenbereich und Innenbereich wurden stets instandgehalten und erneuert. Das zweischalige Mauerwerk sorgt für eine gute Wärmedämmung. Zudem ist eine Decken- sowie Bodenisolierung verbaut. Das Haus verfügt über mehrere betriebsbereite Kamine, die nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Die Küche im Haupthaus ist eine Sonderanfertigung aus dem Jahr 2020 und bietet modernste Ausstattung im Wert von ca. 18.000€. Hier ist eine spezielle UV Schutzverglasung verbaut. Treten Sie vom Essbereich aus auf den Balkon ein, der einen unverbaubaren Fernblick ins Schaumburger Land gewährt. Eine zusätzliche Kammer kann als Hauswirtschaftsraum oder Lagerraum genutzt werden. Das große Wohnzimmer führt zur Terrasse (ca. 25m<sup>2</sup>) mit Aussicht auf das Kaiser Wilhelm Denkmal und den Schaumburger Wald. Der Kamin im Wohnzimmer des Haupthauses sorgt für wohlige Wärme und ein behagliches Wohngefühl. Vom Haupthaus gelangen Sie auf den Dachboden, der über eine Ausbaureserve verfügt um weiteren Wohnraum zu erschließen. Die zweite Wohneinheit im Erdgeschoss verfügt über einen separaten Zugang, eine separate Zufahrt, ein Carport sowie eine Terrasse mit Südausrichtung und Markise. Auch hier ist ein Kamin vorhanden. Die Wohnfläche der zweiten Wohneinheit beläuft sich auf ca. 115m<sup>2</sup>. Eine besondere Attraktion dieses Anwesens ist der Naturschwimmteich im weitläufigen Garten. Hier können Sie an warmen Tagen ein erfrischendes Bad im eigenen Gewässer genießen. Im Außenbereich gibt es zudem eine voll ausgestattete Außenküche mit einer anschließenden überdachten Terrasse, einen Lagerraum für Brennholz sowie einen Geräteschuppen und eine Werkstatt, die Platz für Hobbys und handwerkliche Projekte bietet. Der ebene Garten bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Beete angelegt werden und bei gutem Wetter die Sonnenstrahlen genossen werden. Zwei Carports, eine Garage, sowie mehrere

Außenstellplätze auf dem großen Hof bieten genug Platz um Fahrzeuge aller Art abzustellen. Ob Nutzung als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus , Vollvermietung oder Teilvermietung zur Deckung des Kapitalsdienstes: Hier bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten . Profitieren Sie von unverbaubarer Aussicht , ruhiger Feldrandlage und energetisch effizienter Gebäudetechnik.



VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Részletes felszereltség

- effiziente Kombination aus Ölheizung und PV Anlage zur Warmwasseraufbereitung und zum Heizen
- Kamin
- neuwertige Küche aus 2020
- PV Inselanlage zur Stromversorgung
- erneuerte Kunststoffenster mit Isolierverglasung , UV Schutz und Rollos
- Balkon
- 2 Terrassen mit Markise
- Naturschwimmteich
- erneuerte Ölheizung ( 4500l Plastiktanks )
- 2 Carports
- Ausbaureserve
- Elektrik erneuert
- Garage
- Außenküche
- Werkstatt
- Geräteschuppen
- unverbaubarer Fernblick
- Brunnenwasserversorgung

**VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg**

## Minden a helyszínr?!

Das Haus liegt in der malerischen Umgebung von Warber in Bückeberg und bietet eine idyllische und ruhige Wohnlage. Die unverbaubare Aussicht auf den Kaiser Wilhelm und die großzügige Grundstücksfläche schaffen ein einmaliges Wohnenerlebnis. Gleichzeitig sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsverbindungen in der Nähe, was eine optimale Verbindung von Naturidylle und urbaner Bequemlichkeit ermöglicht. Warber ist ein Ortsteil der Stadt Bückeberg. Die Stadt Bückeberg 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 Bückeberg, 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 Bückeberg 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 Bückeberg harmonisch ab.

VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 188.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. 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.

VP azonosító: 23216016 - 31675 Bückeberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)