

Schöningen / Hoiersdorf

Zwei Zweifamilienhäuser mit Ausbaureserve und vier Garagen im Doppelpack

CODICE OGGETTO: 22113007b



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 306 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 692 m²

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22113007b	Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Superficie netta	ca. 306 m²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	11	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Bagni	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1994	Caratteristiche	Balcone
Garage/Posto auto	4 x Garage		

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.04.2032
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	127.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

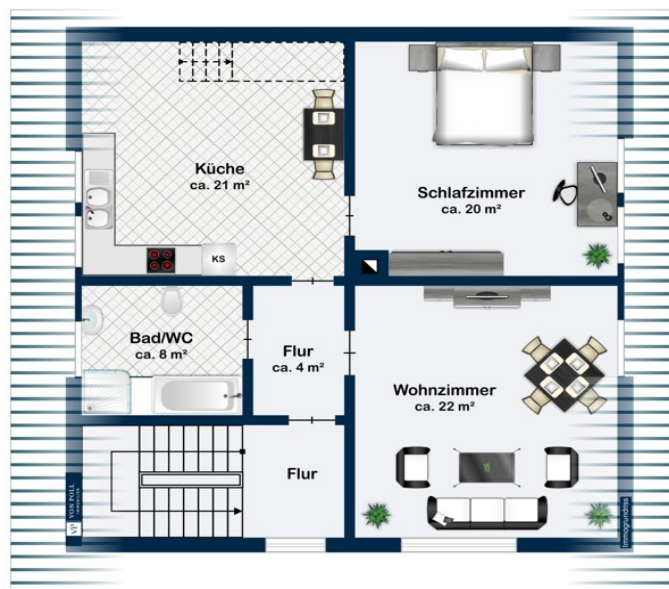
La proprietà



CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Una prima impressione

Zum Verkauf stehen zwei Zweifamilienhäuser im Doppelpack. Das vordere Haus (Haus 1) wurde um 1900 erbaut.

Das hintere (Haus 2) wurde um 1994 erbaut und ist zur Zeit nicht vermietet. Es bietet sich zur Zeit somit eine optimale Möglichkeit, die Immobilien nach Wunsch zu gestalten.

Das um 1900 erbaute, teilunterkellerte Zweifamilienhaus, dass als Fachwerkhaus erbaut wurde, ist in den 70er Jahren saniert worden, indem die Fachwerkwände im Erdgeschoss ein massives Mauerwerk erhielten. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, Küche und Bad, die zur Zeit vermietet sind.

Die Wohnung im Obergeschoss ist für die Sanierung vorbereitet. Hier kann noch entschieden werden, ob die ursprünglichen Lehmwände erhalten bleiben sollen. Das Fachwerk und der Dielenboden sind erhalten. Im Dachgeschoss steht noch Ausbaureserve zur Verfügung.

Das Haus wird mit Nachtspeicheröfen beheizt. Der Energiebedarf dieses Hauses beträgt 374 kWh/(m².a), Energieklasse E.

Am hinteren Bereich des Hauses ist ein Abstellraum für Fahrräder und Mülltonnen angebaut.

Das 1994 erbaute Zweifamilienhaus mit gepflegtem Garten verfügt über eine Doppelgarage (zwei Fahrzeuge hintereinander) und drei Einzelgaragen.

Die Garage und die Kellerräume des Hauses haben Wohnraumhöhe und liegen ebenerdig. Hier befinden sich auch der Heizungsraum und weitere zwei Räume, die zu Wohnzwecken umgenutzt werden können. Ein direkter Zugang zum Treppenhaus ist möglich.

Durch das Treppenhaus gelangen Sie zu den Wohneinheiten. Die große Terrasse auf dem Dach der Doppelgarage kann von beiden Wohneinheiten genutzt werden, wobei der Mieter der Dachgeschosswohnung einen Zugang über den Hausflur zur Terrasse hat.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss hat ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse,

ein Schlafzimmer, Küche, und getrenntes Bad/WC.

Die Dachgeschosswohnung hat ebenfalls ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit WC und Zugang zum ausgebauten Spitzboden, der ebenfalls für Wohnzwecke genutzt werden kann.

Dieses Haus ist sehr gepflegt, es besteht und es besteht kaum Sanierungs- oder Renovierungsbedarf.

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Dettagli dei servizi

- vier Möglichkeiten zur Vermietung

Haus 1:

- vermietete Wohnung im Erdgeschoss
- eine Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Wohnung im Obergeschoss zur Sanierung vorbereitet
- teilunterkellert

Haus 2:

- Gaszentralheizung
- Dachterrasse/Balkon auf der angebauten Doppelgarage
- Garten
- eine vom Haus aus begehbare Doppelgarage (2 Fahrzeuge hintereinander)
- drei Einzelgaragen
- voll gepflasterte Hoffläche
- Mähroboter

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Tutto sulla posizione

Hoiersdorf ist ein Stadtteil Schöningens im Landkreis Helmstedt am Höhenzug Elm und liegt ca. 1 km südwestlich von Schöningen an der Bundesstraße 244. Der Ort ist ländlich strukturiert und hat gegenwärtig rund 850 Einwohner.

Schöningen liegt etwa elf Kilometer südwestlich der niedersächsischen Kreisstadt Helmstedt, etwa 55 km östlich von Braunschweig an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Die Häuser liegen nahe der Ortsmitte Hoiersdorfs.

Supermarkt und Baumarkt liegen knappe 2 km entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich ebenfalls im nahen Schöningen, hier finden sich auch mehrere Restaurants und Imbisse, sowie Ämter. Das Zentrum Schöningens erreicht man in weniger als 10 min (3 km). Den Bahnhof erreicht man zu Fuß in 35 Minuten (3 km).

Kindertagesstätten und eine Grundschule finden sich in Schöningen (ca. 2,5 km).

Weiterführende Schulen (Gesamtschule, Realschule, Gymnasium) liegen ebenfalls maximal 3 km entfernt.

Elm, Lappwald und der nicht weit entfernte Harz bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Diverse Vereine finden sich in ebenfalls in der Stadt und der näheren Umgebung. Das Schloss, das Paläon und der Tagebau Schöningen seien den historisch Interessierten an´s Herz gelegt.

Die Stadt befindet sich jeweils etwa 45 Autominuten von Braunschweig, Wolfsburg und Halberstadt entfernt, Helmstedt erreicht man in 20 min.

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com