Schöningen / Hoiersdorf

Teilvermietetes 2-Familienhaus mit Ausbaureserve

CODICE OGGETTO: 22113007

PREZZO D'ACQUISTO: 55.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 150 m^2

CODICE OGGETTO: 22113007 - 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: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22113007
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	55.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Elettro
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.04.2032
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	374.02 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113007 - 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: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Una prima impressione

Das ca. 150 m² große, noch zu vermessende Grundstück ist mit einem um 1900 erbauten, teilunterkellerten 2-Familienhaus, dass als Fachwerkhaus erbaut wurde bebaut.. In den 70er Jahren wurde das Haus saniert und die Fachwerkwände im Erdgeschoss wurden durch ein massives Mauerwerk ersetzt. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, Küche und Bad. Diese Wohneinheit ist vermietet. Die Wohnung im Obergeschoss steht zur Zeit leer und 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.

CODICE OGGETTO: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Dettagli dei servizi

- 2-Familienhaus
- teilunterkellert
- Wohneinheit im Hochparterre vermietet
- Wohneinheit im Obergeschoss für die Sanierung vorbereitet
- Nachtspeicheröfen
- Balkon im Obergeschoss möglich
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder etc.
- ausbaufähiges Dachgeschoss

CODICE OGGETTO: 22113007 - 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. Das Haus liegt 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: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 374.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 22113007 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com