Schöningen / Hoiersdorf

Gepflegtes 2-Familienhaus mit 4 Garagen

Objektnummer: 22113007a

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 146 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 700 m^2

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

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

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	22113007a
Wohnfläche	ca. 146 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.04.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	127.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

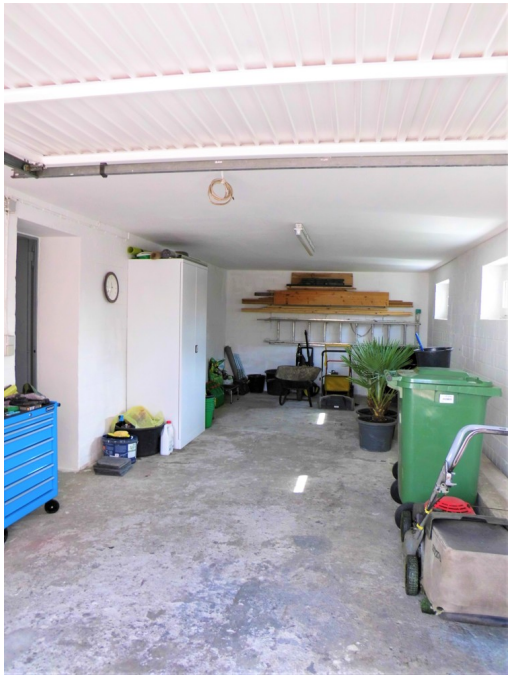
Die Immobilie

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

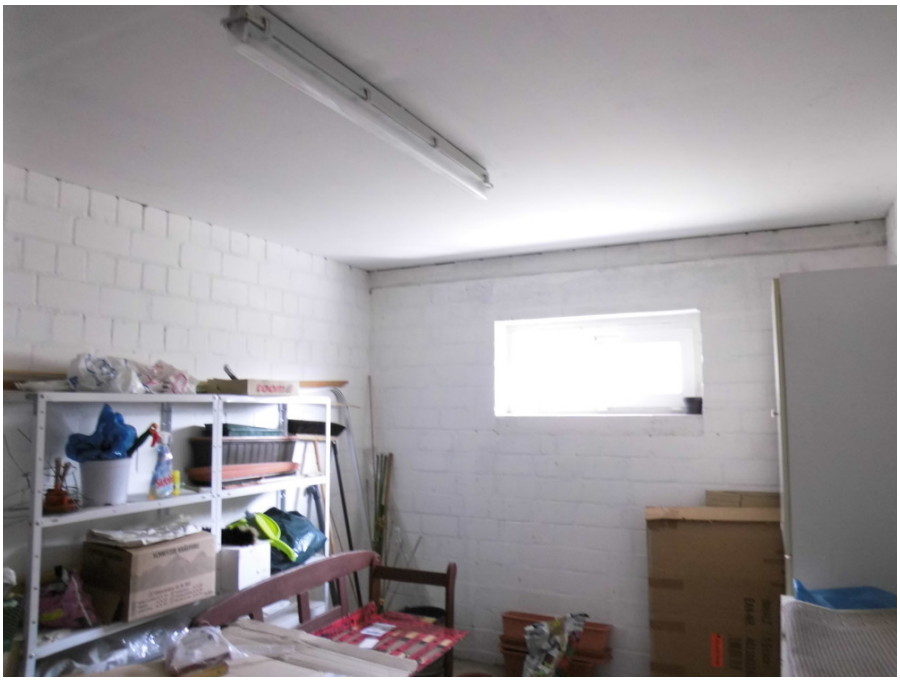
Die Immobilie

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Die Immobilie

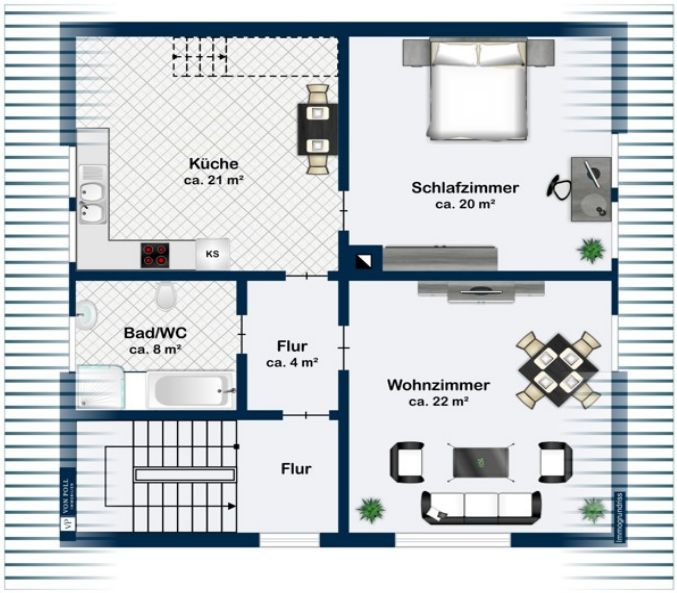
Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Ein erster Eindruck

Das 1994 erbaute 2-Familienhaus mit gepflegtem Garten einer angebauten Doppelgarage (zwei Fahrzeuge hintereinander) und 3 Garagen ist vollvermietet. 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 wird von beiden Wohneinheiten genutzt, 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 wird. Diese kleine Wohnanlage ist sehr gepflegt, es besteht und es besteht kein Sanierungs- oder Renovierungsbedarf.

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Ausstattung und Details

- Eine vermietete Wohneinheiten
- eine zur Zeit freie Wohneinheit
- Gaszentralheizung
- Dachterrasse/Balkon auf der angebauten Doppelgarage
- Garten
- eine vom Haus aus begehbare Doppelgarage (2 Fahrzeuge hintereinander)
- drei Garagen
- voll gepflasterte Hoffläche

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com