

Schöningen / Hoiersdorf

Two semi-detached houses with expansion potential and four garages in a double set

Property ID: 22113007b



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 306 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 692 m²

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

At a glance

Property ID	22113007b	Purchase Price	225.000 EUR
Living Space	ca. 306 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof		
Rooms	11		
Bathrooms	4		
Year of construction	1994	Modernisation / Refurbishment	2025
Type of parking	4 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	127.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.04.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

The property



Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

The property



Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

The property



Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

The property



Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

The property



Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

The property



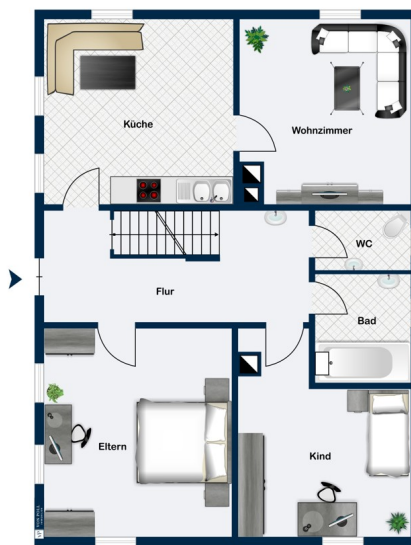
Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

The property



Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

The property



Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

A first impression

Two semi-detached houses are for sale as a pair. The front house (House 1) was built around 1900. The rear house (House 2) was built around 1994 and is currently vacant. This presents an ideal opportunity to customize the properties to your liking. The semi-detached house, built around 1900 with a partial basement and originally constructed as a timber-framed house, was renovated in the 1970s by replacing the timber-framed walls on the ground floor with solid masonry. The ground floor comprises three rooms, a kitchen, and a bathroom, which are currently rented. The apartment on the upper floor is ready for renovation. A decision can still be made as to whether the original clay walls should be preserved. The timber framing and plank flooring are intact. There is potential for expansion in the attic. The house is heated by night storage heaters. The energy consumption of this house is 374 kWh/(m²a), energy class H. A storage room for bicycles and garbage cans is attached to the rear of the house. Built in 1994, this two-family house with a well-maintained garden features a double garage (two vehicles parked one behind the other) and three single garages. The garage and basement rooms have ceiling height suitable for living space and are located at ground level. The boiler room and two additional rooms, which could be converted into living space, are also located here. Direct access to the stairwell is possible, leading to the apartments. The large terrace on the roof of the double garage can be used by both apartments, with the tenant of the top-floor apartment having access to the terrace via the hallway. The first-floor apartment has a living room with access to the terrace, a bedroom, a kitchen, and a separate bathroom/toilet. The top-floor apartment also has a living room, bedroom, kitchen, bathroom with toilet, and access to the converted attic, which could also be used for living space. This house is very well-maintained and requires minimal renovation or refurbishment.

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Details of amenities

- 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

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

All about the location

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.

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Other information

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.

Property ID: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com