Schöningen

# Saniertes Mehrfamilienhaus vollmöbliert zur Kurzzeitvermietung - gern Preisvorschlag

***Número de propiedad: 24113012***

**PRECIO DE COMPRA:** 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 178 $m^2$ • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 161 $m^2$

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24113012 |
| Superficie habitable | ca. 178 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 6 |
| Año de construcción | 1968 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 295.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2021 |
| Estado de la propiedad | Estructura |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 55 m² |
| Superficie alquilable | ca. 178 m² |
| Características | Terraza, Balcón |

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas natural pesado |
| Certificado energético válido hasta | 09.07.2034 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 131.30 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | E |
| Año de construcción según el certificado energético | 1967 |

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

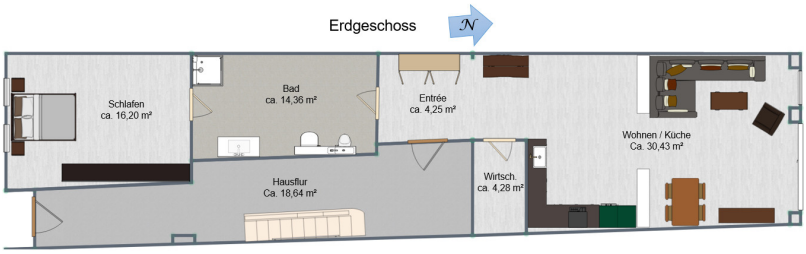
# La propiedad

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# Una primera impresión

DER EIGENTTÜMER UND WIR SIND AUCH JEDERZEIT OFFEN FÜR IHRE GESCHÄTZTEN, SERIÖSEN, PREISVORSCHLÄGE.
BITTE SPRECHEN SIE UNS AN.

Das hier angebotene Objekt ist mit seinen drei vollmöblierten und -ausgestatteten Wohneinheiten direkt zum nahtlosen Weiterbetrieb in der Kurzzeitvermietung bestens geeignet.

Ursprünglich wurde dieses dreigeschossige Reihenmittelhaus 1968 errichtet für eine kombinierte Wohn- und Gewerbenutzung. 1987 erweitert und umgebaut, wurde dieses Haus in den Jahren 2020 bis 2022 für seine heutige Nutzung abermals umfassend umgeplant, saniert, modernisiert und renoviert und passt sich mit seiner Fachwerkverblendfassade, gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Schöningen, optisch hervorragend dem umliegenden historischen Bebaubestand der Schöninger Innenstadt an.

Die 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Fußbodenheizung, großem modernen Bad en Suite, offener Küche, Wintergarten und kleinem Patio wird aktuell von den Eigentümern selbst genutzt.
Die Wohnung im 1. OG wartet mit zwei großen Wohn- und Schlafräumen, einer offenen Küche und einem Tageslichtbad auf.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss bietet zusätzlich zu einem großzügigen Wohnzimmer und einer Küche ein modernes Tageslichtbad mit Funktionsdusche und einen kleinen Wintergarten mit Zugang zu der rund 40 qm großen Dachterrasse. Über eine massive Holztreppe erreicht man das teilausgebaute Dachgeschoss mit weiteren rund 20 m² Nutzfläche.

Das Gebäude ist teilunterkellert. Der in Teilen historische Gewölbekeller ist auf massivem Duckstein gegründet und wurde aus dem vorherigen Baubestand auf dem Grundstück erhalten. Hier finden sich auf rund 35 m² Nutzfläche weitere Abstell- und Wirtschaftsräume, sowie die zentrale Gasheizanlage. Die Warmwasserversorgung erfolgt in den Etagen durch neue elektrische Durchlauferhitzer.

Ein Energieausweis (Bedarfsausweis) liegt vor.

In den vergangenen Jahren wurden in der Kurzzeitvermietung im Schnitt pro Nacht und Wohneinheit rund 45 EUR reine Nettomiete erzielt, d.h. bei einer Auslastung von nur 70 % sind hier im Jahr rund 35.000 EUR erzielbar.

Natürlich eignet sich das Objekt auch zur dauerhaften Vermietung oder zur kompletten Selbstnutzung.

Das Objekt ist frei nach Absprache und wird frei übergeben.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr Exposé und Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Besichtigungstermine nur nach Vorlage eines qualifizierten Bonitätsnachweises (Bankbestätigung bei Selbstzahlern, Finanzierungszertifikat bei Finanzierung des Kaufpreises) vereinbaren können.

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# Detalles de los servicios

- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung im EG
- Wintergarten im EG und 2. OG
- Dachterrasse im 2. OG
- Patio im EG
- komplette Innensanierung 2020
- EG neue Fenster 2020 (Dreifachverglasung)

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# Todo sobre la ubicación

Schöningen ist eine sympathische, fast 1.300 Jahre alte, Kleinstadt mit rund 11.000 Einwohnern im süd-ost-niedersächsischen Landkreis Helmstedt, gelegen am östlichen Rand des Höhenzugs Elm und südlich des Lappwaldes, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt.

Schöningen bietet alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie diverse Supermärkte, Baumarkt, Kindergärten, Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule und Gymnasium), Ärzte, Apotheken und Restaurants.

Durch die Bundesstrasse B244 erreichen Sie Helmstedt und die Bundesautobahn 2 innert 15 Autominuten.
Die Grossstädte Braunschweig (westlich) und Magdeburg (östlich) und Wolfsburg (nördlich) sind in jeweils ca. 45 Autominuten zu erreichen, ebenso Halberstadt in südlicher- und Wolfenbüttel in westlicher Richtung.
Die niedersächsische Landeshauptstadt Hannover erreichen Sie bequem in 90 Minuten.
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 ans Herz gelegt.

Das angebotene Haus befindet sich in der Fußgängerzone, einer 1a Lage, im Zentrum der Kernstadt von Schöningen.

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie diverse Supermärkte, Drogeriemarkt, Bank, Kindergärten, Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule und Gymnasium), Ärzte, Apotheken und Restaurants sind fussläufig innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 131.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Der Eigentümer und wir sind auch jederzeit offen für Ihre geschätzten, seriösen, Preisvorschläge.
Bitte sprechen Sie uns gerne an.

**Número de propiedad: 24113012 - 38364 Schöningen**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com