

Schöningen / Hoiersdorf

## Dos casas adosadas con potencial de ampliación y cuatro garajes en un conjunto doble.

Número de propiedad: 22113007b



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 306 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 692 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- 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: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	22113007b
Superficie habitable	ca. 306 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	11
Baños	4
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje

Precio de compra	225.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.04.2032
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

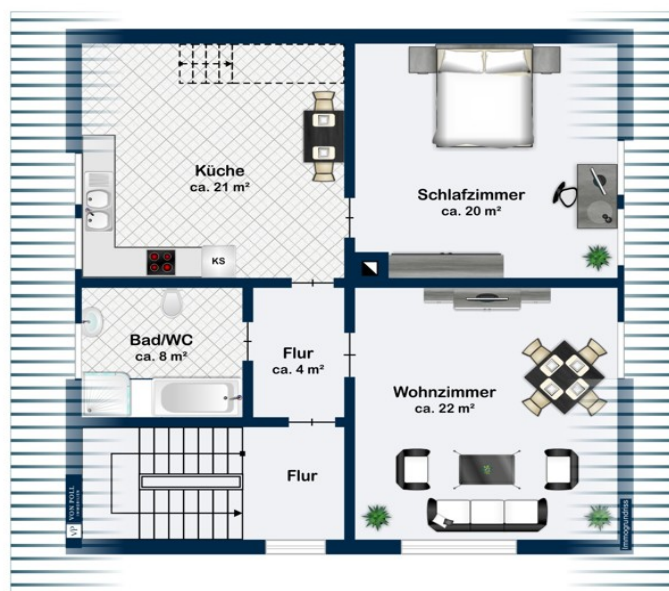
## La propiedad



Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## 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: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Una primera impresión

Se venden dos casas adosadas. La casa delantera (Casa 1) se construyó alrededor de 1900. La casa trasera (Casa 2) se construyó alrededor de 1994 y actualmente está vacía. Esto representa una oportunidad ideal para personalizar las propiedades a su gusto. La casa adosada, construida alrededor de 1900 con sótano parcial y originalmente con estructura de madera, fue renovada en la década de 1970 sustituyendo las paredes de entramado de madera de la planta baja por mampostería sólida. La planta baja consta de tres habitaciones, una cocina y un baño, que actualmente están alquilados. El apartamento de la planta superior está listo para reformar. Aún se puede decidir si se conservan las paredes de arcilla originales. La estructura de madera y el suelo de tablonos están intactos. Hay potencial de ampliación en el ático. La casa se calienta mediante acumuladores de calor nocturnos. El consumo de energía de esta casa es de 374 kWh/(m²a), clase energética H. Hay un trastero para bicicletas y cubos de basura adjunto en la parte trasera de la casa. Construida en 1994, esta casa bifamiliar con un jardín bien cuidado cuenta con un garaje doble (dos vehículos aparcados uno detrás del otro) y tres garajes individuales. El garaje y el sótano tienen una altura de techo adecuada para la vivienda y se encuentran en la planta baja. La sala de calderas y dos habitaciones adicionales, que podrían convertirse en vivienda, también se encuentran aquí. Se puede acceder directamente a la escalera que conduce a los apartamentos. La amplia terraza en la azotea del garaje doble puede ser utilizada por ambos apartamentos, y el inquilino del apartamento de la planta superior tiene acceso a la terraza a través del pasillo. El apartamento de la primera planta cuenta con un salón con acceso a la terraza, un dormitorio, una cocina y un baño/aseo independiente. El apartamento de la planta superior también cuenta con un salón, un dormitorio, una cocina, un baño con aseo y acceso al ático reformado, que también podría utilizarse como vivienda. Esta casa está en muy buen estado y requiere una reforma o renovación mínima.

Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 127.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)