Schöningen / Hoiersdorf

Gepflegtes 2-Familienhaus mit 4 Garagen

CODE DU BIEN: 22113007a

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 146 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 700 m^2

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22113007a
Surface habitable	ca. 146 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.04.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	127.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

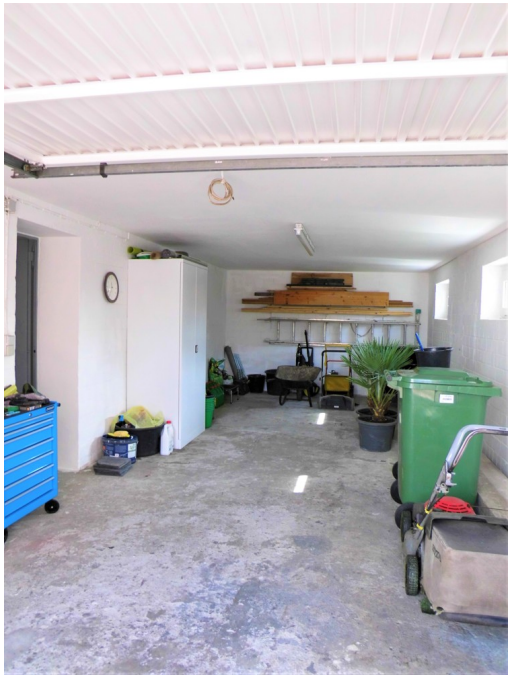
La propriété

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

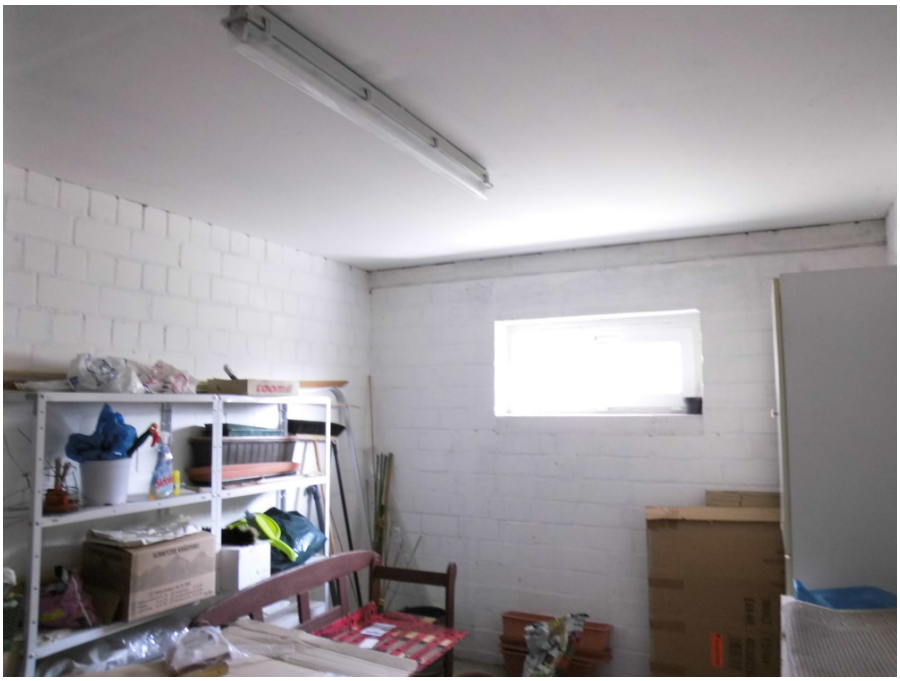
La propriété

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété

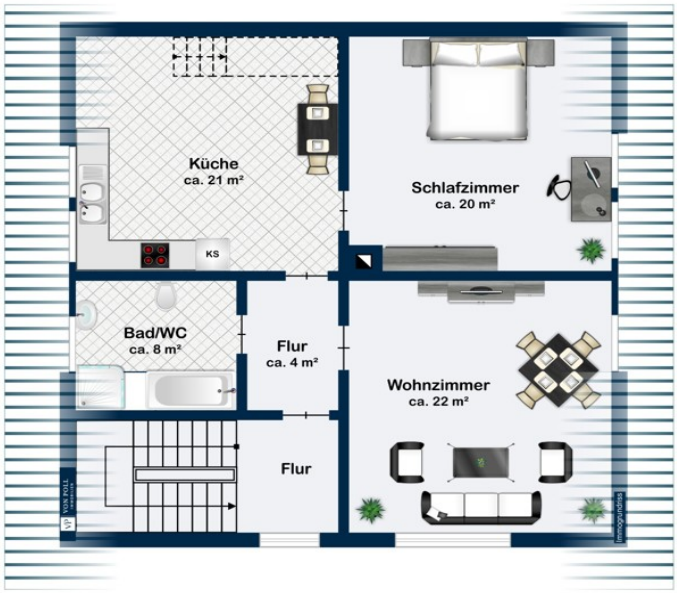
CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com