

Schöningen

Voll vermietetes Gründerzeithaus in Schöningen zur Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 23113017

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 323 m²

CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

- 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: 23113017 - 38364 Schöningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23113017
Surface habitable	ca. 300 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Année de construction	1890
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m ²

CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	129.83 kWh/m ² a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

La propriété



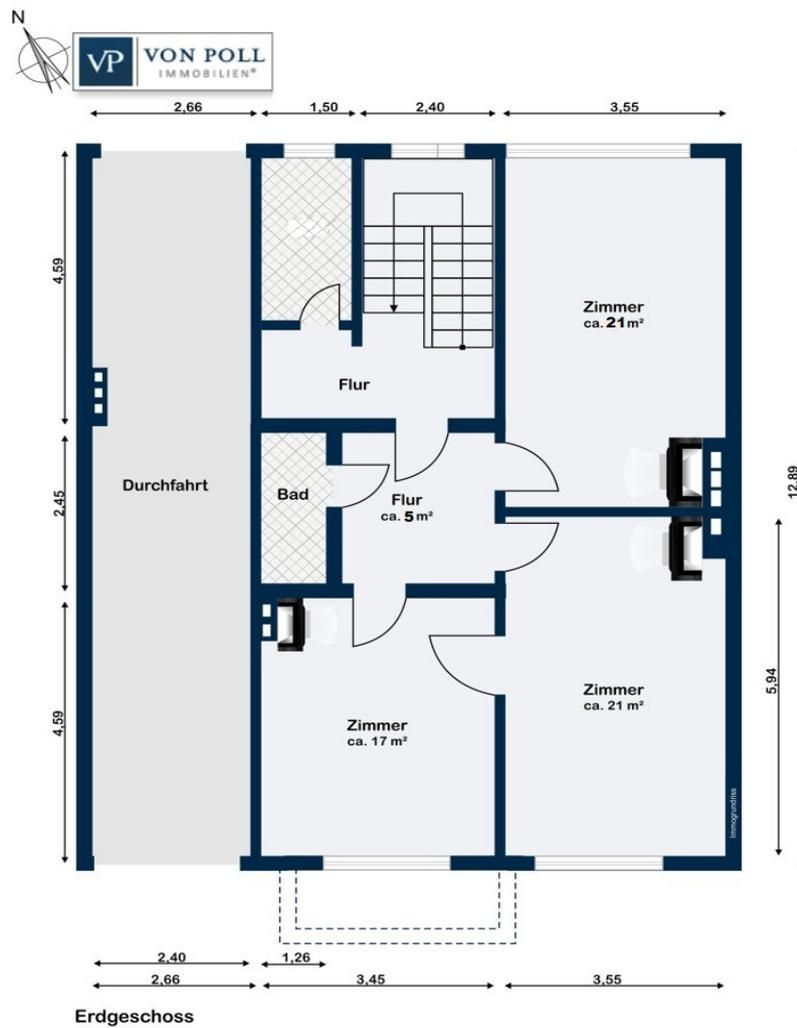
CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

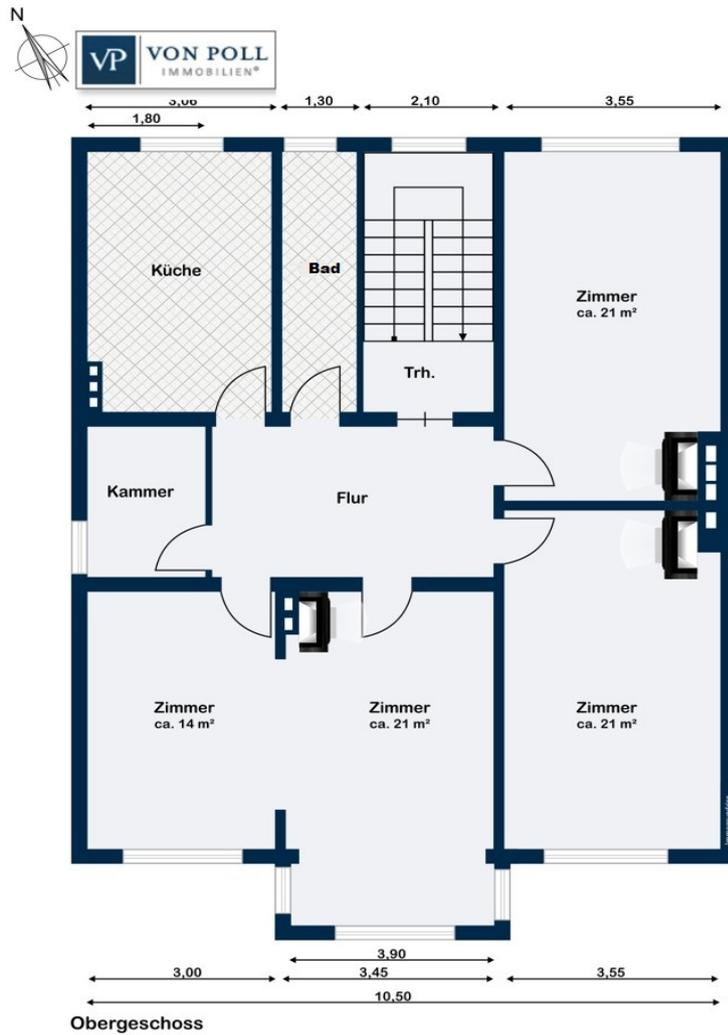
La propriété



CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

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: 23113017 - 38364 Schöningen

Une première impression

Dieses massiv gebaute gepflegte Mehrfamilienhaus auf einem 323 m² Eigentumsgrundstück aus dem Jahr 1890 verfügt über drei Wohnungen, die sich auf drei Vollgeschosse (Erdgeschoss, erstes- und zweites Obergeschoss) verteilen, somit befindet sich pro Geschoss eine abgeschlossene Wohneinheit. Die Wohnungen verfügen sämtlich über schöne und grosszügige, der Gründerzeitbauweise gemässe, Räume. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer, eine grosse Küche und ein Tageslichtbad mit Dusche auf circa 80 m², die Wohnungen im ersten- und zweiten Obergeschoss zu je ca. 115 m² haben jeweils dreieinhalb Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad und einen geräumigen Abstellraum, wobei bei allen Wohneinheiten sämtliche Räume vom jeweils grosszügigen zentralen Eingangsflur abgehen. Das Haus verfügt ferner über einen Innenhof, der über eine mit Rolltor mit gesonderter Tür gesicherte Durchfahrt zu erreichen ist, in welchem sich vier Garagenstellplätze in der Remise befinden. Ebenso gesichert befindet sich in der Hofdurchfahrt die Hauseingangstür mit dem Treppenaufgang, der durch die schönen originalen Buntglasfenster geschmückt wird. Im Dachgeschoss verfügt das Haus über zwei separate geräumige Dachkammern mit Mansardenfenstern als zusätzliche Nutzfläche. Das Haus wurde über die Jahre immer wieder in Abschnitten saniert und modernisiert, so u.a. in jüngster Zeit die zentrale Gas-Brennwert-Heizanlage (2018), einige Fenster in den Wohnungen (2017 und 2022), Dachhautsanie rung und -dämmung (2021) sowie eine Schornsteinsanie rung (2021), sodass kein Sanierungsstau vorhanden ist. Die Aussenwände inklusive der Kellerwände wurden bereits um 2001 gedämmt. Alle Wohnungen, Garagen und Dachkammern sind zur Zeit vermietet, die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell EUR 16.116,00. Ein aktueller Energieausweis (Verbrauchsausweis) liegt vor.

CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

Détails des commodités

- zwei Duschbäder
- ein Wannenbad
- Tageslichtbäder
- Isolierverglasung
- gedämmte Fassade
- gedämmter Dachstuhl
- Energieeffizienzklasse "D"
- Kellerräume
- Dachbodenräume
- Elektrisches Rolltor mit Fernbedienung (Hofdurchfahrt)
- vier Garagen

CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

Tout sur l'emplacement

Das angebotene Gründerzeithaus befindet sich im östlichen Bereich 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. Schöningen ist eine sympathische, rund 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 des täglichen Bedarfs 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), 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.

CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 129.83 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 23113017 - 38364 Schöningen

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