Schöningen / Hoiersdorf

Deux maisons jumelées avec potentiel d'agrandissement et quatre garages dans un ensemble double

CODE DU BIEN: 22113007b

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 306 m^2 • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 692 m^2

CODE DU BIEN: 22113007b - 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: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22113007b
Surface habitable	ca. 306 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	11
Salles de bains	4
Année de construction	1994
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	225.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Informations énergétiques

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

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: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

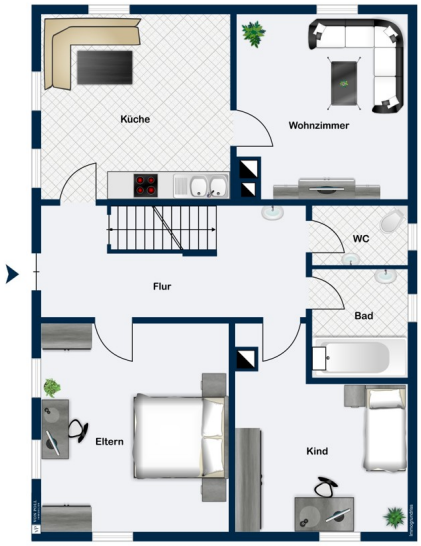
La propriété

CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété

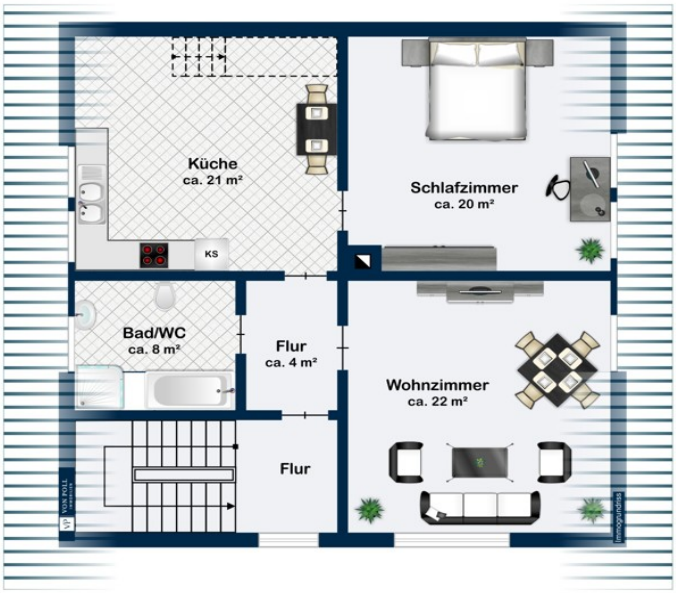
CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22113007b - 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: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Une première impression

Deux maisons jumelées sont à vendre ensemble. La maison de devant (Maison 1) a été construite vers 1900. La maison à l'arrière (Maison 2), construite vers 1994, est actuellement inoccupée. Cette vente offre une opportunité idéale de personnaliser ces propriétés selon vos envies. La maison jumelée, construite vers 1900 avec un sous-sol partiel et initialement à colombages, a été rénovée dans les années 1970 : les murs à colombages du rez-de-chaussée ont été remplacés par de la maçonnerie traditionnelle. Le rez-de-chaussée comprend trois pièces, une cuisine et une salle de bains, actuellement louées. L'appartement à l'étage est prêt à être rénové. Il est encore possible de décider de la conservation ou non des murs en terre crue d'origine. La charpente et le plancher en bois sont intacts. Les combles offrent un potentiel d'agrandissement. La maison est chauffée par des radiateurs à accumulation. Sa consommation énergétique est de 374 kWh/(m²/an), classe énergétique H. Un local à vélos et poubelles est attenant à l'arrière de la maison. Construite en 1994, cette maison bi-familiale avec jardin bien entretenu comprend un garage double (deux véhicules l'un derrière l'autre) et trois garages simples. Le garage et les pièces du sous-sol, de plain-pied, offrent une hauteur sous plafond suffisante pour y vivre. On y trouve également la chaufferie et deux pièces supplémentaires, aménageables en espace de vie. Un accès direct à la cage d'escalier menant aux appartements est possible. La grande terrasse sur le toit du garage double est accessible aux deux appartements, celui du dernier étage y accédant par le couloir. L'appartement du premier étage se compose d'un séjour avec accès à la terrasse, d'une chambre, d'une cuisine et d'une salle d'eau avec WC. L'appartement du dernier étage comprend également un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec WC et un accès aux combles aménagés, également aménageables en espace de vie. Cette maison est en excellent état et ne nécessite que des travaux de rénovation minimes.

CODE DU BIEN: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 22113007b - 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.
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.

CODE DU BIEN: 22113007b - 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: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Contact

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

Dagmar Boecker-Gallert

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com