Schöningen

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

??????? ????????: 23123006

???? ??????: 189.000 EUR • ?????????: ca. 120 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 624 m^2

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

?? ??? ?????

??????? ????????	23123006
?????????	ca. 120 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1970
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ??????

???? ??????	189.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
???? ???????????	1995
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	OEL	?????? ?????? ?????????	364.77 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	14.12.2033	???????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	????		

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

?? ???????

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

?? ???????

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

?? ???????

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

?? ???????

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

?? ???????

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

??? ????? ????????

Der Energieausweis ist beauftragt und liegt zur Besichtigung vor. Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 620 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Es wurde im Jahr 1970 erbaut und verfügt über insgesamt fünf Zimmer sowie zwei Badezimmer. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Beisammensein mit der Familie oder Freunden. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet genügend Platz zum Kochen und Verstauen von Küchenutensilien. Ein praktisches Esszimmer rundet das Raumangebot ab. Das Haus verfügt außerdem über zwei Badezimmer, die mit einer Dusche bzw. einer Badewanne ausgestattet sind. So ist ausreichend Platz für die gesamte Familie gewährleistet. Ein Highlight des Hauses ist die großzügige Terrasse, die sich ideal zum Entspannen und Grillen im Sommer eignet. Der Garten bietet viel Platz zum Spielen und Verweilen im Freien. Zudem gibt es eine Doppelgarage, die genügend Platz für zwei Autos bietet sowie eine weitere Einzelgarage Das Einfamilienhaus bietet alles, was man zum Leben benötigt und ist in einem gepflegtem Zustand. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ein Einkaufszentrum sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine ideale Kombination aus großzügigem Platzangebot und guter Lage.

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

??? ??? ??? ??????????

Schöningen ist eine Stadt in Niedersachsen, die am östlichen Rand des Naturparks Drömling liegt. Die Stadt hat eine Bevölkerung von etwa 11.000 Menschen. Das Stadtgebiet von Schöningen erstreckt sich entlang des Flusses Schunter und ist von bewaldeten Hügeln und Tälern geprägt. Im Norden und Osten der Stadt erstrecken sich ausgedehnte Waldgebiete, darunter der Schöninger Forst und der Elm. Im Süden und Westen der Stadt erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 364.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 23123006 - 38364 Schöningen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Schillerstraße 28 ????????????
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com