

Schöningen / Hoiersdorf

Két ikerház bővítési lehetőséggel és négy garázzsal egy dupla házban

VP azonosító: 22113007b



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 306 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 692 m²

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Áttekintés

VP azonosító	22113007b
Hasznos lakótér	ca. 306 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	11
Fürdoszobák	4
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	4 x Garázs

Vételár	225.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.04.2032
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	127.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

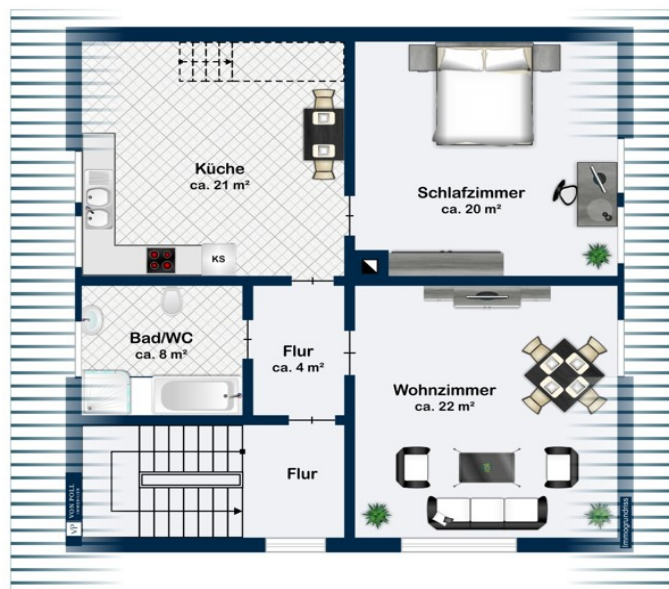
Az ingatlan



VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Az első benyomás

Két ikerház eladó párban. Az első ház (1. ház) 1900 körül épült. A hátsó ház (2. ház) 1994 körül épült, és jelenleg üres. Ez ideális lehetőséget kínál arra, hogy az ingatlant az Ön igényei szerint alakítsa ki. Az 1900 körül épült, részleges alapincézéssel rendelkező, eredetileg favázas házként épült ikerházat az 1970-es években újítták fel, a földszinti favázas falakat tömör komuvesre cserélték. A földszinten három szoba, egy konyha és egy fürdőszoba található, amelyeket jelenleg bérbe adnak. Az emeleti lakás felújításra kész. Még lehet dönten arról, hogy meg kell-e orizni az eredeti vályogfalakat. A favázas és a deszkapadló ép. A padlóson lehetőség van bővítésre. A ház futását éjszakai hotárolós vízmelegítők biztosítják. A ház energiafogyasztása 374 kWh/(m²év), H energiaosztály. A ház hátsó részéhez kerékpár- és szemetestároló tartozik. Az 1994-ben épült, gondozott kerttel rendelkező kétlakásos ház dupla garázst (két egymás mögött parkoltatott jármű) és három egyszemélyes garázst tartalmaz. A garázs és az alagsori helyiségek lakótérnek megfelelő belmagassággal rendelkeznek, és a földszinten helyezkednek el. A kazánház és két további szoba, amelyek lakótérre alakíthatók, szintén itt található. Közvetlen hozzáférés lehetséges a lépcsőházhoz, amely a lakásokhoz vezet. A dupla garázs tetején lévő nagy teraszt mindkét lakás használhatja, a legfelső emeleti lakás bérlője a folyosón keresztül fér el a teraszra. Az első emeleti lakásban található egy nappali, ahonnan ki lehet jutni a teraszra, egy hálószoba, egy konyha és egy külön fürdőszoba/WC. A legfelső emeleti lakásban található még egy nappali, hálószoba, konyha, fürdőszoba WC-vel, valamint kijárat az átalakított padlásra, amely szintén lakótérként használható. A ház nagyon jó állapotban van, minimális felújítást vagy felújítást igényel.

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com