

Schöningen / Hoiersdorf

Due case bifamiliari con possibilità di ampliamento e quattro garage in un bifamiliare

Codice oggetto: 22113007b



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 306 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 692 m²

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22113007b
Superficie netta	ca. 306 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	11
Bagni	4
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.04.2032
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	127.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



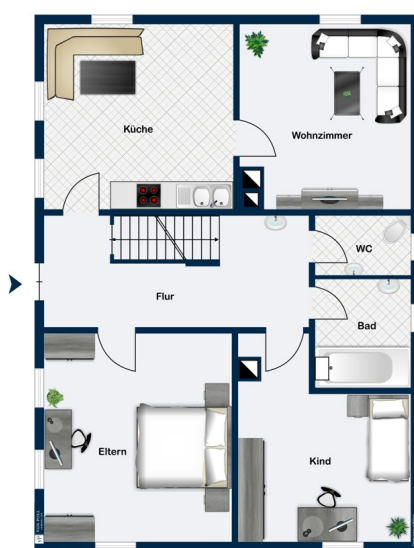
Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

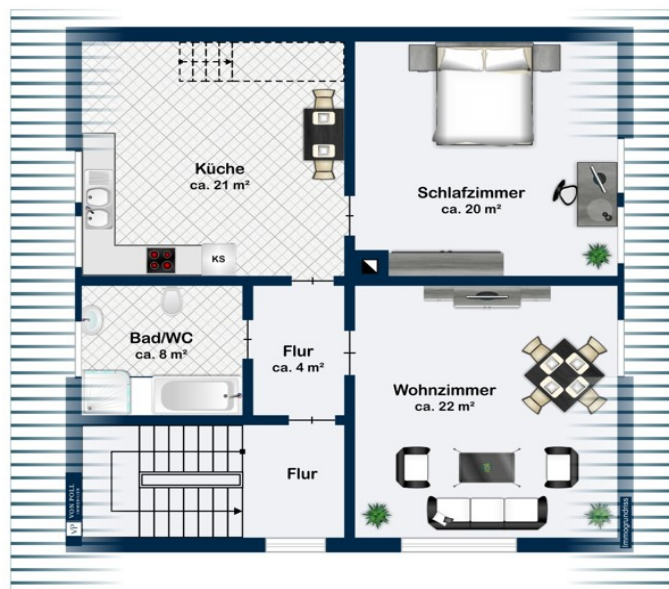
La proprietà



Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Una prima impressione

Due case bifamiliari sono in vendita in coppia. La casa anteriore (Casa 1) è stata costruita intorno al 1900. La casa posteriore (Casa 2) è stata costruita intorno al 1994 ed è attualmente vuota. Questa rappresenta un'opportunità ideale per personalizzare gli immobili a proprio piacimento. La casa bifamiliare, costruita intorno al 1900 con un seminterrato parziale e originariamente costruita come casa a graticcio, è stata ristrutturata negli anni '70 sostituendo le pareti a graticcio del piano terra con muratura piena. Il piano terra comprende tre stanze, una cucina e un bagno, attualmente affittati. L'appartamento al piano superiore è pronto per la ristrutturazione. È ancora possibile decidere se mantenere o meno le pareti originali in argilla. La struttura a graticcio e il pavimento in assi di legno sono intatti. C'è la possibilità di ampliare la soffitta. La casa è riscaldata da termosifoni ad accumulo. Il consumo energetico di questa casa è di 374 kWh/(m²a), classe energetica H. Un deposito per biciclette e bidoni della spazzatura è annesso al retro della casa. Costruita nel 1994, questa casa bifamiliare con giardino ben curato dispone di un garage doppio (due veicoli parcheggiati uno dietro l'altro) e tre garage singoli. Il garage e il seminterrato hanno un'altezza adatta allo spazio abitativo e si trovano al piano terra. Qui si trovano anche il locale caldaia e due locali aggiuntivi, che potrebbero essere convertiti in spazio abitativo. È possibile accedere direttamente alla tromba delle scale che conduce agli appartamenti. L'ampia terrazza sul tetto del garage doppio può essere utilizzata da entrambi gli appartamenti, mentre l'inquilino dell'appartamento all'ultimo piano ha accesso alla terrazza tramite il corridoio. L'appartamento al primo piano dispone di un soggiorno con accesso alla terrazza, una camera da letto, una cucina e un bagno/WC separato. L'appartamento all'ultimo piano dispone inoltre di un soggiorno, una camera da letto, una cucina, un bagno con WC e l'accesso alla soffitta ristrutturata, che potrebbe essere utilizzata anche come spazio abitativo. Questa casa è molto ben tenuta e richiede pochi interventi di ristrutturazione o ristrutturazione.

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22113007b - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com