

Schöningen / Hoiersdorf

# Gepflegtes 2-Familienhaus mit 4 Garagen

Número da propriedade: 22113007a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 146 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 700 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	22113007a	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 146 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 70 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	4 x Garagem		

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	127.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.04.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## O imóvel



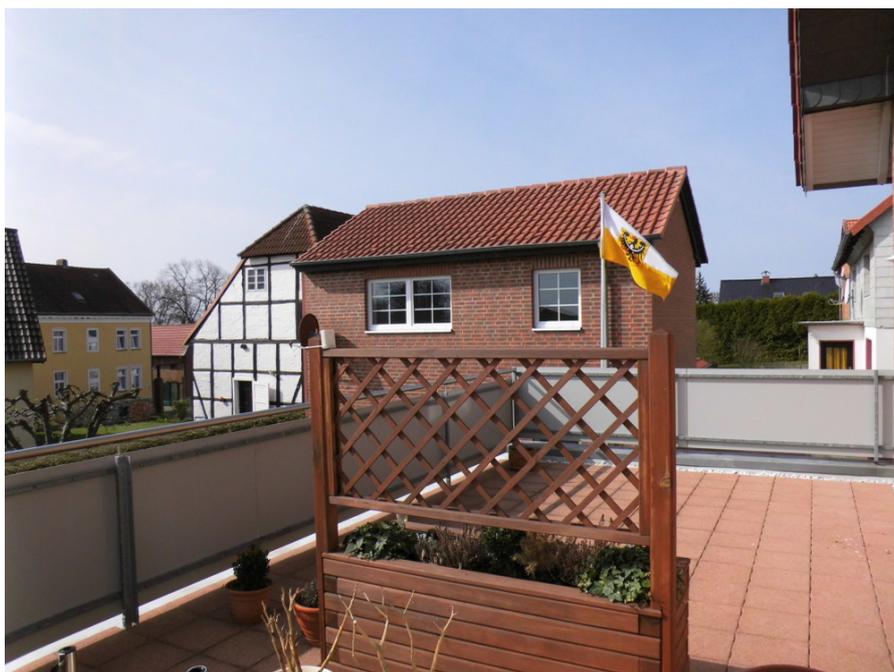
Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## O imóvel



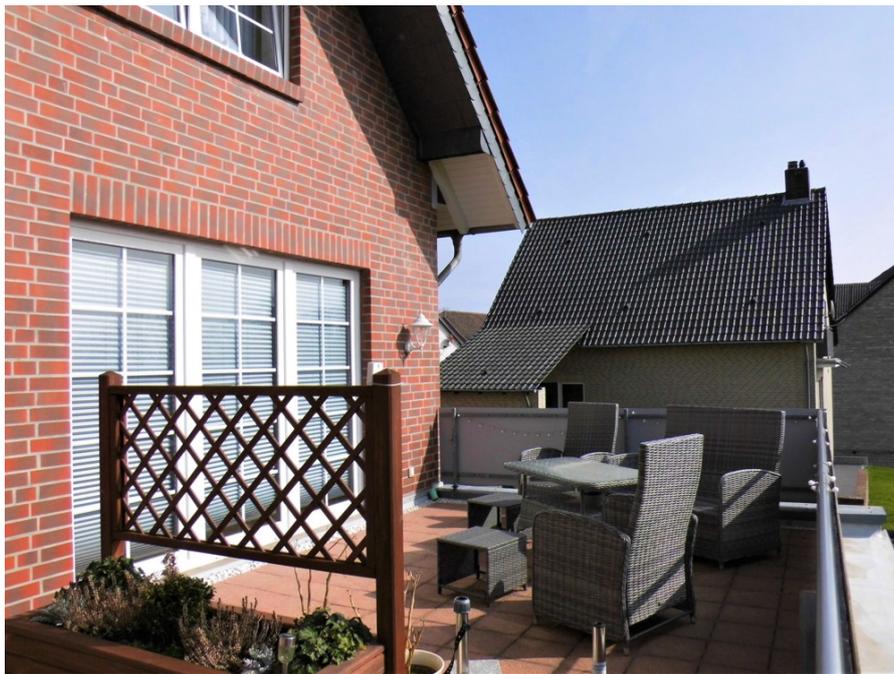
Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Uma primeira impressão

Das 1994 erbaute 2-Familienhaus mit gepflegtem Garten einer angebauten Doppelgarage (zwei Fahrzeuge hintereinander) und 3 Garagen ist vollvermietet. Die Garage und die Kellerräume des Hauses haben Wohnraumhöhe und liegen ebenerdig. Hier befinden sich auch der Heizungsraum und weitere zwei Räume, die zu Wohnzwecken umgenutzt werden können. Ein direkter Zugang zum Treppenhaus ist möglich. Durch das Treppenhaus gelangen Sie zu den Wohneinheiten. Die große Terrasse auf dem Dach der Doppelgarage wird von beiden Wohneinheiten genutzt, wobei der Mieter der Dachgeschosswohnung einen Zugang über den Hausflur zur Terrasse hat. Die Wohnung im ersten Obergeschoss hat ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, Küche, und getrenntes Bad/WC Die Dachgeschosswohnung hat ebenfalls ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit WC und Zugang zum ausgebauten Spitzboden, der ebenfalls für Wohnzwecke genutzt wird. Diese kleine Wohnanlage ist sehr gepflegt, es besteht und es besteht kein Sanierungs- oder Renovierungsbedarf.

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Detalhes do equipamento

- Eine vermietete Wohneinheiten
- eine zur Zeit freie Wohneinheit
- Gaszentralheizung
- Dachterrasse/Balkon auf der angebauten Doppelgarage
- Garten
- eine vom Haus aus begehbare Doppelgarage (2 Fahrzeuge hintereinander)
- drei Garagen
- voll gepflasterte Hoffläche

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Tudo sobre a localização

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. Das Haus liegt 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.

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 127.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 22113007a - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)