

Schöningen / Hoiersdorf

Teilvermietetes 2-Familienhaus mit Ausbaureserve

Número de propiedad: 22113007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 55.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 150 m²

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	22113007
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	55.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	374.02 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.04.2032	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Una primera impresión

Das ca. 150 m² große, noch zu vermessende Grundstück ist mit einem um 1900 erbauten, teilunterkellerten 2-Familienhaus, dass als Fachwerkhaus erbaut wurde bebaut.. In den 70er Jahren wurde das Haus saniert und die Fachwerkwände im Erdgeschoss wurden durch ein massives Mauerwerk ersetzt. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, Küche und Bad. Diese Wohneinheit ist vermietet. Die Wohnung im Obergeschoss steht zur Zeit leer und ist für die Sanierung vorbereitet. Hier kann noch entschieden werden, ob die ursprünglichen Lehmwände erhalten bleiben sollen. Das Fachwerk und der Dielenboden sind erhalten. Im Dachgeschoss steht noch Ausbaureserve zur Verfügung. Das Haus wird mit Nachtspeicheröfen beheizt. Der Energiebedarf dieses Hauses beträgt 374 kWh/(m².a), Energieklasse E. Am hinteren Bereich des Hauses ist ein Abstellraum für Fahrräder und Mülltonnen angebaut.

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Detalles de los servicios

- 2-Familienhaus
- teilunterkellert
- Wohneinheit im Hochparterre vermietet
- Wohneinheit im Obergeschoss für die Sanierung vorbereitet
- Nachtspeicheröfen
- Balkon im Obergeschoss möglich
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder etc.
- ausbaufähiges Dachgeschoss

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 374.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com