Schöningen

Voll vermietetes Gründerzeithaus in Schöningen zur Kapitalanlage

Property ID: 23113017

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 300 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 323 m²

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

At a glance

Property ID	23113017
Living Space	ca. 300 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Year of construction	1890
Type of parking	4 x Garage

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	26.08.2033
Power Source	Gas

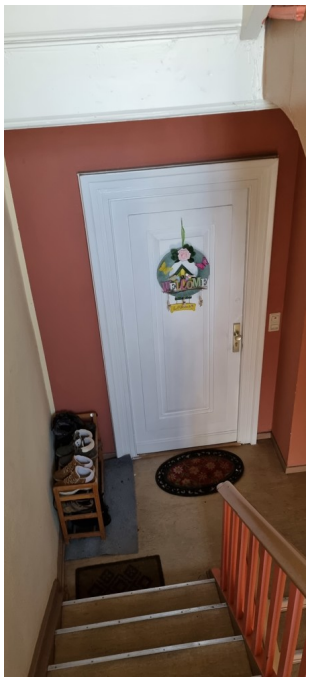
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	129.83 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

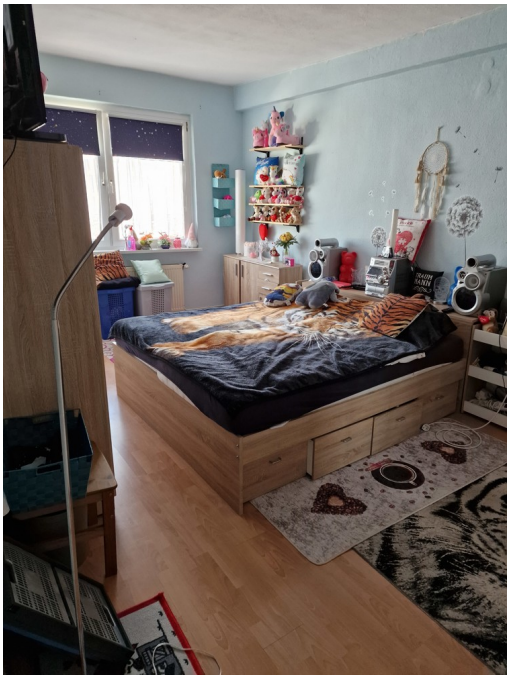
Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

The property

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

The property



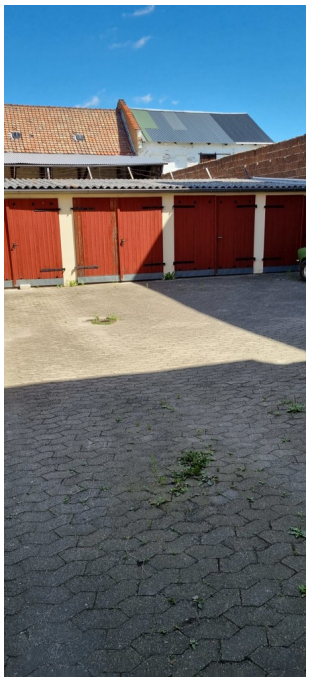


Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

The property

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

The property

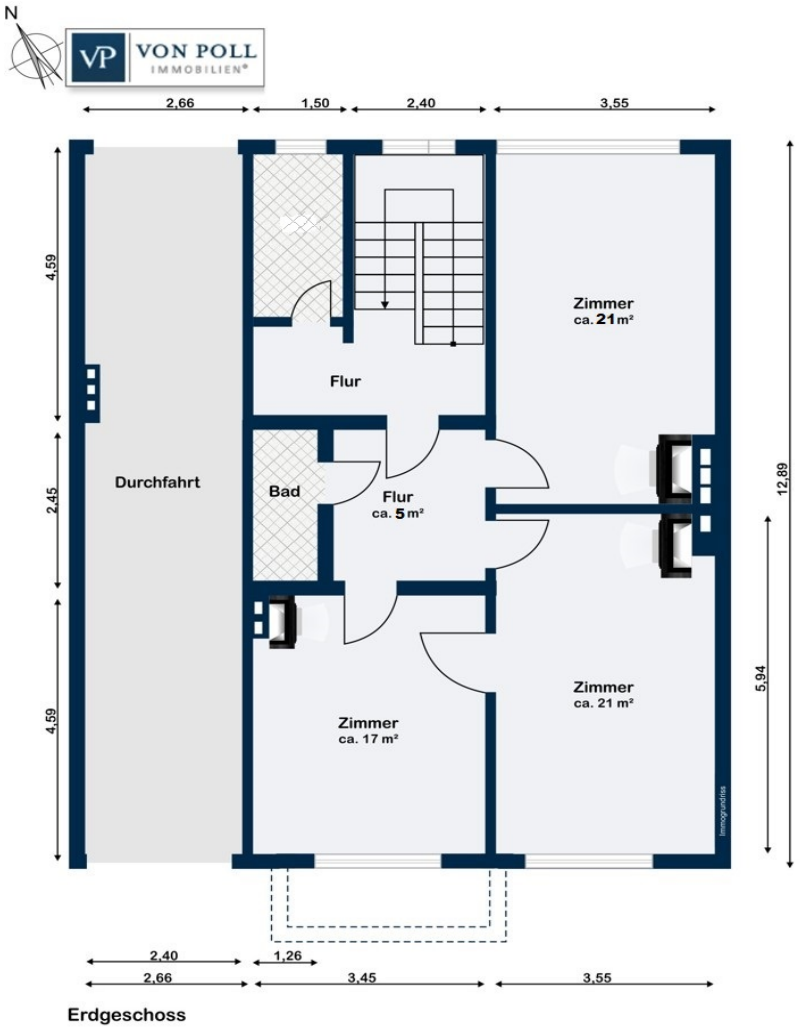


VON POLL IMMOBILIEN®

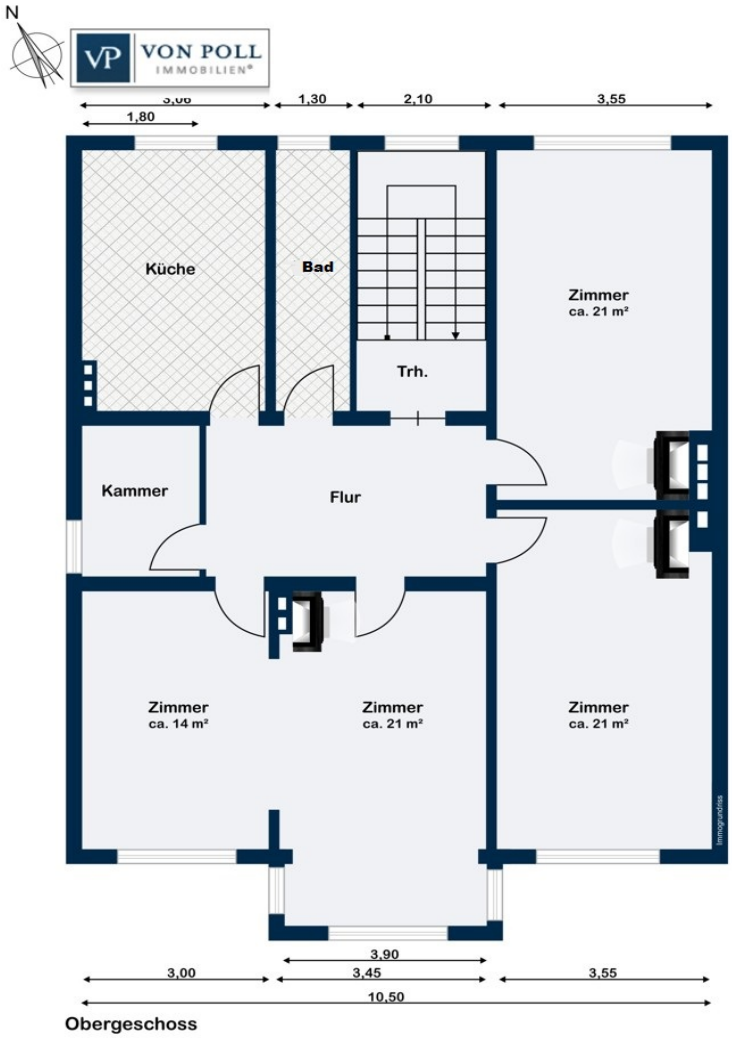
www.von-poll.com

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

Floor plans



Erdgeschoss



Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

A first impression

Dieses massiv gebaute gepflegte Mehrfamilienhaus auf einem 323 m² Eigentumsgrundstück aus dem Jahr 1890 verfügt über drei Wohnungen, die sich auf drei Vollgeschosse (Erdgeschoss, erstes- und zweites Obergeschoss) verteilen, somit befindet sich pro Geschoss eine abgeschlossene Wohneinheit. Die Wohnungen verfügen sämtlich über schöne und grosszügige, der Gründerzeitbauweise gemässe, Räume. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer, eine grosse Küche und ein Tageslichtbad mit Dusche auf circa 80 m², die Wohnungen im ersten- und zweiten Obergeschoss zu je ca. 115 m² haben jeweils dreieinhalb Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad und einen geräumigen Abstellraum, wobei bei allen Wohneinheiten sämtliche Räume vom jeweils grosszügigen zentralen Eingangsflur abgehen. Das Haus verfügt ferner über einen Innenhof, der über eine mit Rolltor mit gesonderter Tür gesicherte Durchfahrt zu erreichen ist, in welchem sich vier Garagenstellplätze in der Remise befinden. Ebenso gesichert befindet sich in der Hofdurchfahrt die Hauseingangstür mit dem Treppenaufgang, der durch die schönen originalen Buntglasfenster geschmückt wird. Im Dachgeschoss verfügt das Haus über zwei separate geräumige Dachkammern mit Mansardenfenstern als zusätzliche Nutzfläche. Das Haus wurde über die Jahre immer wieder in Abschnitten saniert und modernisiert, so u.a. in jüngster Zeit die zentrale Gas-Brennwert-Heizanlage (2018), einige Fenster in den Wohnungen (2017 und 2022), Dachhautsanierung und -dämmung (2021) sowie eine Schornsteinsanierung (2021), sodass kein Sanierungsstau vorhanden ist. Die Aussenwände inklusive der Kellerwände wurden bereits um 2001 gedämmt. Alle Wohnungen, Garagen und Dachkammern sind zur Zeit vermietet, die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell EUR 16.116,00. Ein aktueller Energieausweis (Verbrauchsausweis) liegt vor.

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

Details of amenities

- zwei Duschbäder
- ein Wannenbad
- Tageslichtbäder
- Isolierverglasung
- gedämmte Fassade
- gedämmter Dachstuhl
- Energieeffizienzklasse "D"
- Kellerräume
- Dachbodenräume
- Elektrisches Rolltor mit Fernbedienung (Hofdurchfahrt)
- vier Garagen

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

All about the location

Das angebotene Gründerzeithaus befindet sich im östlichen Bereich der Kernstadt von Schöningen. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie diverse Supermärkte, Drogeriemarkt, Bank, Kindergärten, Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule und Gymnasium), Ärzte, Apotheken und Restaurants sind fussläufig innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Schöningen ist eine sympathische, rund 1.300 Jahre alte, Kleinstadt mit rund 11.000 Einwohnern im süd-ost-niedersächsischen Landkreis Helmstedt, gelegen am östlichen Rand des Höhenzugs Elm und südlich des Lappwaldes, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Schöningen bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie diverse Supermärkte, Baumarkt, Kindergärten, Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule und Gymnasium), Ärzte, Apotheken und Restaurants. Durch die Bundesstrasse B244 erreichen Sie Helmstedt und die Bundesautobahn 2 innert 15 Autominuten. Die Grossstädte Braunschweig (westlich), Magdeburg (östlich) und Wolfsburg (nördlich) sind in jeweils ca. 45 Autominuten zu erreichen, ebenso Halberstadt in südlicher- und Wolfenbüttel in westlicher Richtung. Die niedersächsische Landeshauptstadt Hannover erreichen Sie bequem in 90 Minuten. 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 ans Herz gelegt.

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 129.83 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23113017 - 38364 Schöningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com