

Schöningen / Hoiersdorf

# Teilvermietetes 2-Familienhaus mit Ausbaureserve

Número de propiedad: 22113007



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

PRECIO DE COMPRA: 55.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 150 m<sup>2</sup>

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 |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo    |
| 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                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m²                                                                  |

Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Datos energéticos

|                                     |                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía                   | ELEKTRO                                   |
| Certificado energético válido hasta | 27.04.2032                                |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                                 |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 374.02 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | H                      |

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



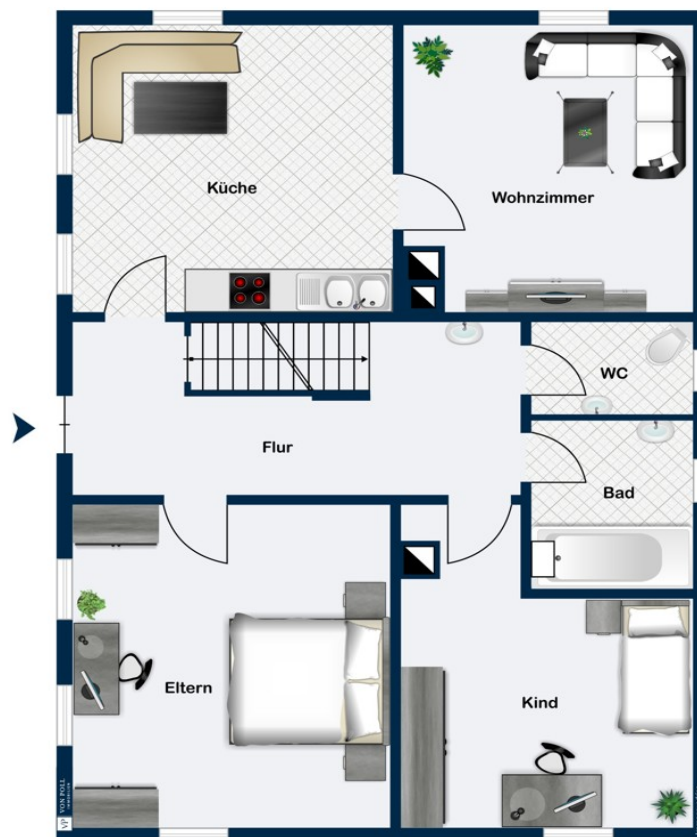
Número de propiedad: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>.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 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)