

Schöningen

Voll vermietetes Gründerzeithaus in Schöningen zur Kapitalanlage

Número de propiedad: 23113017

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 323 m²

Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

- 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: 23113017 - 38364 Schöningen

De un vistazo

Número de propiedad	23113017
Superficie habitable	ca. 300 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m ²

Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	129.83 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.08.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

La propiedad



Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

La propiedad



Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

La propiedad



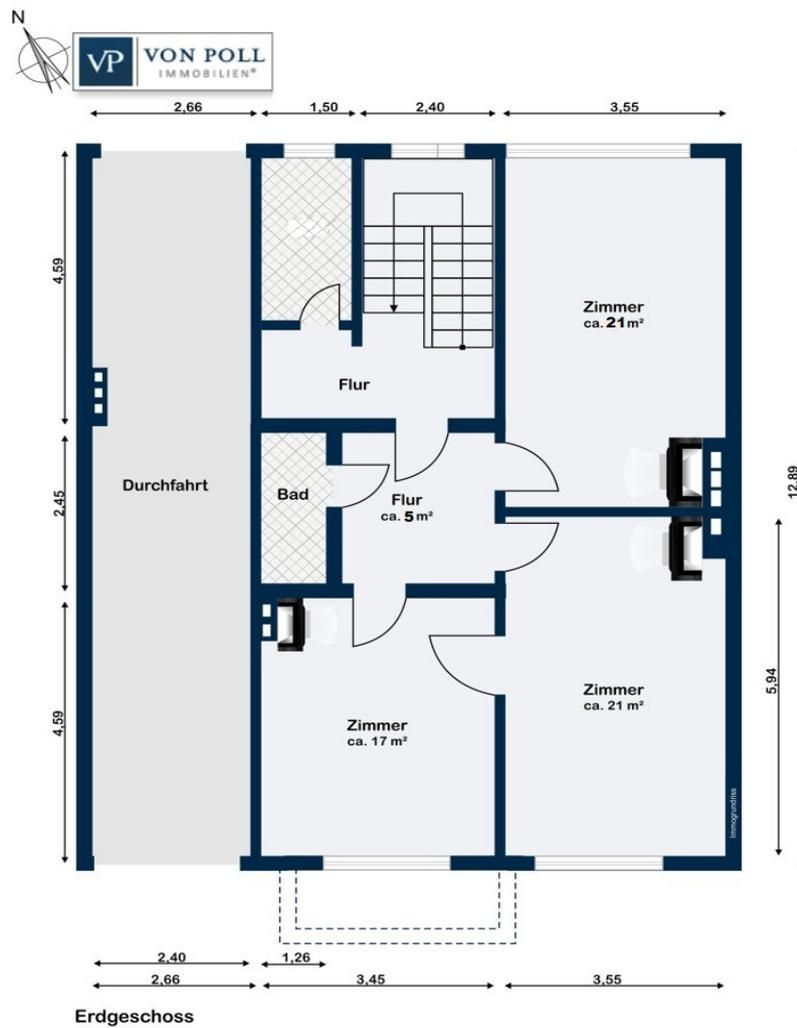
Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

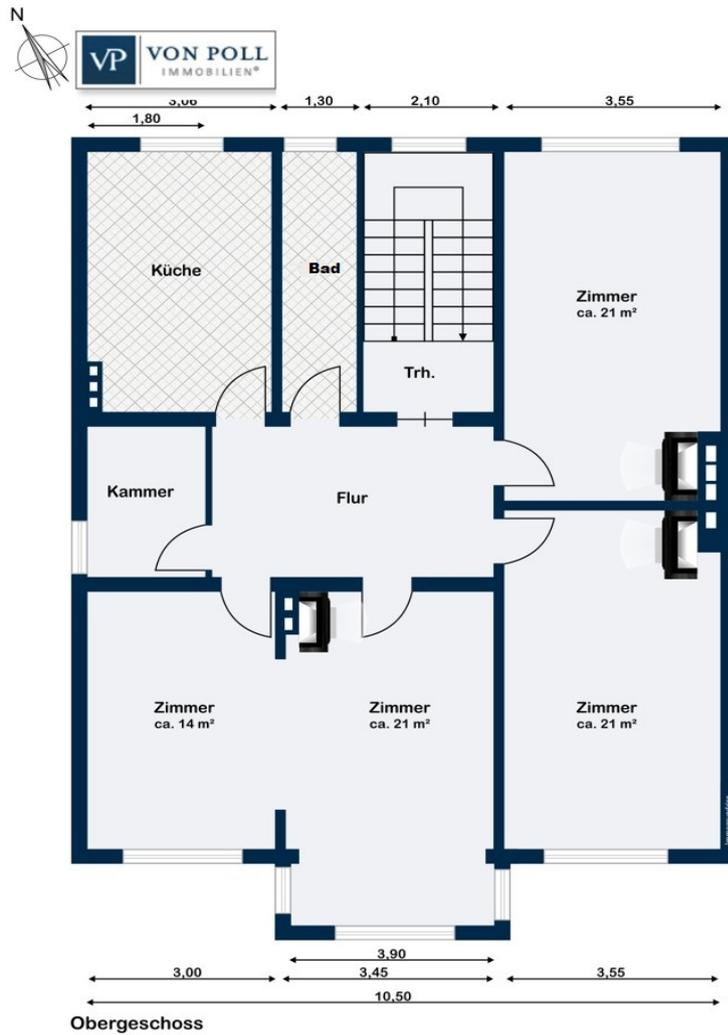
La propiedad



Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

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: 23113017 - 38364 Schöningen

Una primera impresión

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), Dachhautsanie rung und -dämmung (2021) sowie eine Schornsteinsanie rung (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.

Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23113017 - 38364 Schöningen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com