Schöningen

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 23123006

PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 120 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 624 m^2

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23123006
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	189.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernisation / Rénovation	1995
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.12.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	364.77 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

La propriété

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

La propriété

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

La propriété

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

La propriété

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

La propriété

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

Une première impression

Der Energieausweis ist beauftragt und liegt zur Besichtigung vor. Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 620 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Es wurde im Jahr 1970 erbaut und verfügt über insgesamt fünf Zimmer sowie zwei Badezimmer. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Beisammensein mit der Familie oder Freunden. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet genügend Platz zum Kochen und Verstauen von Küchenutensilien. Ein praktisches Esszimmer rundet das Raumangebot ab. Das Haus verfügt außerdem über zwei Badezimmer, die mit einer Dusche bzw. einer Badewanne ausgestattet sind. So ist ausreichend Platz für die gesamte Familie gewährleistet. Ein Highlight des Hauses ist die großzügige Terrasse, die sich ideal zum Entspannen und Grillen im Sommer eignet. Der Garten bietet viel Platz zum Spielen und Verweilen im Freien. Zudem gibt es eine Doppelgarage, die genügend Platz für zwei Autos bietet sowie eine weitere Einzelgarage Das Einfamilienhaus bietet alles, was man zum Leben benötigt und ist in einem gepflegtem Zustand. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ein Einkaufszentrum sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine ideale Kombination aus großzügigem Platzangebot und guter Lage.

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

Tout sur l'emplacement

Schöningen ist eine Stadt in Niedersachsen, die am östlichen Rand des Naturparks Drömling liegt. Die Stadt hat eine Bevölkerung von etwa 11.000 Menschen. Das Stadtgebiet von Schöningen erstreckt sich entlang des Flusses Schunter und ist von bewaldeten Hügeln und Tälern geprägt. Im Norden und Osten der Stadt erstrecken sich ausgedehnte Waldgebiete, darunter der Schöninger Forst und der Elm. Im Süden und Westen der Stadt erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 364.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23123006 - 38364 Schöningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Schillerstraße 28 Wolfsburg
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com