

Schöningen / Hoiersdorf

# Teilvermietetes 2-Familienhaus mit Ausbaureserve

Property ID: 22113007



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

PURCHASE PRICE: 55.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 150 m<sup>2</sup>

Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

- 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: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## At a glance

Property ID	22113007
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	55.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	374.02 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.04.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric		

Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## The property



Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## The property



Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## The property



Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## The property





Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## The property



Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## The property



Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Floor plans



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: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## A first impression

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.

Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Details of amenities

- 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

Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## All about the location

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.

Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 374.02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 22113007 - 38364 Schöningen / Hoiersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)