

Schöningen

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit drei Garagen in zentraler und ruhiger Lage in Schöningen

Objektnummer: 24025025a



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 624 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24025025a	Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	1938		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage		

Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	364.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.12.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

# Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 620 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>. Es wurde im Jahr 1938 erbaut und in den 70er Jahren um einen Anbau erweitert. Durch laufende Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen bis heute befindet es sich in einem guten Zustand. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer sowie zwei Badezimmer. Ein Highlight des Hauses ist die großzügige Terrasse, die sich ideal zum Entspannen und Grillen im Sommer eignet. Zudem gibt es eine Doppelgarage, die genügend Platz für zwei Autos bietet sowie eine weitere Einzelgarage.

**Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen**

## Alles zum Standort

Schöningen ist eine Stadt im Landkreis Helmstedt am Höhenzug Elm. Die Entfernung nach Braunschweig beträgt ca. 40 Kilometer. Nach Wolfsburg sind es ca. 50 Kilometer. Die Stadt Schöningen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Ärzten und Apotheken. Schulformen der Primarstufe sowie Sekundarstufe I und II sind vorhanden. Viel Naherholung bieten ausgedehnte Waldgebiete, die Schöningen umgeben. Darunter der Schöninger Forst und der Elm. Verschiedene Sportvereine und ein Golfclub sind ebenfalls vorhanden. Die Anbindung an die Autobahn A2 ist sehr gut.

Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 364.77 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Objektnummer: 24025025a - 38364 Schöningen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28 Wolfsburg  
E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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