

Schöningen

2 MFH als Renditeobjekt im Doppelpack

VP azonosító: 21113023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 2.495.000 EUR • SZOBÁK: 108 • FÖLDTERÜLET: 5.315 m²

VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Áttekintés

VP azonosító	21113023	Vételár	2.495.000 EUR
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	108		
Hálósobák	36		
FÜRD?SZOBÁK	36		
ÉPÍTÉS ÉVE	1972	Modernizálás / Felújítás	2018
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	30 x Garázs, 35 EUR (Bérlés)	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhet? terület	ca. 2531 m ²
		Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	105.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.12.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az ingatlan



VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Az els? benyomás

Diese beiden Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 36 Wohneinheiten machen einen gepflegten Eindruck und sehen mit aus Edelstahlgeländern modernisierten Balkonen überaus ansprechend aus. Die gepflegte Außenanlage mit großzügigen Grünflächen ringsherum und zwei dazugehörigen Garagenanlagen mit insgesamt 30 Garagen, die auf festen Wegen gut erreichbar sind, macht die Wohnanlage zu einem interessanten Vermietungsobjekt. Die Häuser verfügen über eine, für beide Häuser wirkende, mit Öl befeuerte Zentralheizung mit Warmwasserspeicher, die ausreichend dimensioniert und leistungsfähig ist. Bei Mieterwechsel sind die Wohnungen im Laufe der Zeit immer wieder modernisiert und renoviert worden (Badfliesen und Objekte, Fußböden Laminat und Vinyl, Fliesen im Flur), haben somit unterschiedliche Erhaltungsstände. Auch im Jahr 2024 sind diese Arbeiten weiterhin durchgeführt worden und damit erhält die Immobilie eine ständige Modernisierung. Zwei der Dachgeschosswohnungen sind aufgrund der veralteten Schrägenfenster sanierungsbedürftig, darum sind derzeit auch nur zwei von vier Dachgeschosswohnungen vermietet. Zu jeder Wohneinheit gehört ein abschließbarer Kellerraum und für alle nutzbar ein Raum für Fahrräder oder Kinderwagen. Die Einnahmen der Nettokaltmieten inklusive der Garagenmiete liegen zum 01.06.2024 bei ca. € 14.054.-/ Monat, somit € 168.648.-/Jahr. Nach Anpassung an den aktuellen Mietspiegel für Schöningen wären bei einer Vollvermietung bis ca. € 16.400.-/Monat erzielbar.

VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Minden a helyszínr?!

Schöningen ist eine Stadt im Landkreis Helmstedt am Höhenzug Elm. Sie liegt etwa elf Kilometer südwestlich der niedersächsischen Kreisstadt Helmstedt an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Von 1949 bis 1989 lag Schöningen im Zonenrandgebiet, unmittelbar an der innerdeutschen Grenze. Über die Bundesstraße 244 in Fahrtrichtung Helmstedt hat die Stadt Schöningen Anschluss an die A 2 (Hannover-Peine-Braunschweig-Magdeburg-Berlin). Des Weiteren beginnt die Bundesstraße 82, die durch den Harz bis zur Anschlussstelle Rhüden an der A 7 (Hannover–Kassel) führt, am Stadtrand von Schöningen. Für eine Fremdenverkehrskampagne benutzte man über lange Zeit den Slogan „Schön, Schöner, Schöningen“. In der Stadt Schöningen gibt es die Schulformen der Sekundarstufe I und II (Grund-, Haupt-, Realschule, Gymnasium). Dazu zählt das Gymnasium Anna-Sophianeum. In Schöningen existieren mehrere Sportvereine, die hauptsächlich alle Arten des Breitensports für die Steigerung oder den Erhalt der Fitness anbieten, aber auch Individualsportarten können betrieben werden. Zwei Tennisvereine bieten sich an und der St. Lorenz Golf- und Land-Club auf dem Gelände des ehemaligen Klostersgutes an der St.-Lorenz-Kirche Schöningen, der derzeit erweitert und zur Touristenattraktion entwickelt wird.

VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2031. Endenergieverbrauch beträgt 105.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. Bei den jeweils innen liegenden Dachgeschosswohnungen sind die Schrägfenster bereits erneuert, bei den außen liegenden müssen sie noch ersetzt und mit Sonnenschutzmaßnahmen auf den neuesten Stand gebracht werden. Einige Deckenbereiche im Dachgeschoss sind sanierungsbedürftig.

VP azonosító: 21113023 - 38364 Schöningen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com