

Schöningen

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

*CODICE OGGETTO: 24025025a*



PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 624 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24025025a
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

**CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	364.77 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.12.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen

## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24025025a - 38364 Schöningen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)