

Schöningen

Vollvermietetes Baudenkmal aus der Gründerzeit (MFH)

CODE DU BIEN: 25113011

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 316 m²

CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

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

CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25113011
Surface habitable	ca. 300 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	13
Salles de bains	4
Année de construction	1893

Prix d'achat	189.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Espace locatif	ca. 300 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

La propriété



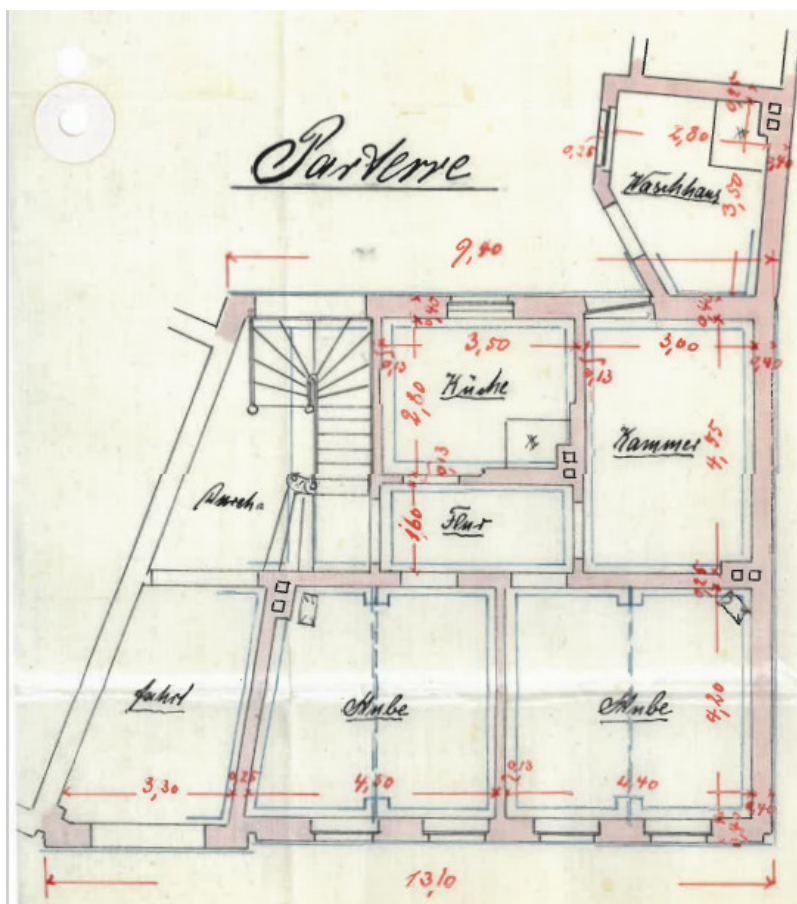
CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

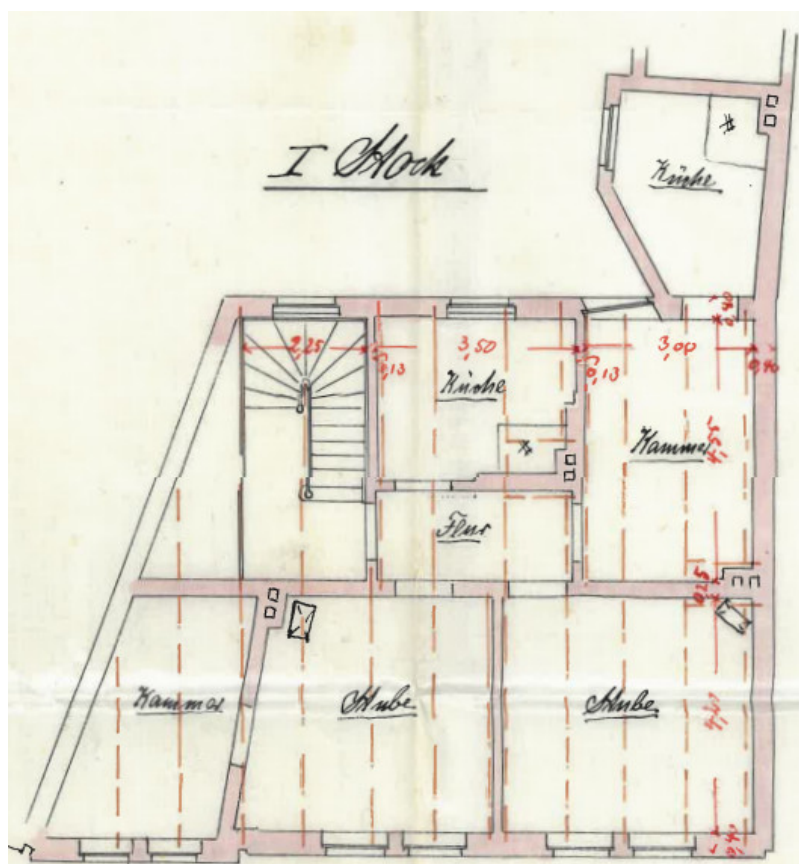
La propriété



CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

Une première impression

Wir präsentieren Ihnen hier zum Kauf ein geschütztes Baudenkmal mit geschichtlicher- und städtebaulicher Bedeutung (Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG) aus der Gründerzeit, mitten im Ortskern von Schöningen.

Dieses schöne im Jahre 1893 in Massivbauweise errichtete Mehrfamilienhaus hält auf drei Etagen (zwei Vollgeschosse, ausgebautes Mansarddach und ausgebaute Remise) insgesamt 4 Wohnungen bereit:

EG: 3 Zimmer, Küche, Bad auf rund 80 m²

1. OG: 4 Zimmer, Küche, Bad auf rund 90 m²

2. OG / DG: 3 Zimmer, Küche, Bad auf rund 60 m²

Remise / Hinterhaus: 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, auf rund 60 m² über 2 Etagen, kleine Terrasse / Garten

Besonders die Wohnungen in EG und 1. OG bestechen durch Ihren Gründerzeitcharme, mit über 3 m hohen Decken, sanierten Dielen und originalen Türen.

Die prächtige stuckgeschmückte Fassade wurde erst vor wenigen Jahren aufwändig restauriert.

Zur Beschreibung möchten wir hier aus dem „Denkmalatlas Niedersachsen“ zitieren:

„Zweigeschossiger, unterkellierter und verputzter Ziegelbau auf verputztem Natursteinsockel unter Mansarddach mit ausgebauten Dachgeschoss. Sockel-, Kämpfer-, Gurt- und Traufgesims profiliert. Im Erdgeschoss Verdachungen bis zum Konsolenschmuck heruntergezogen, im Obergeschoss profilierte geohrte Einfassungen sowie Balustrade in den Brüstungsfeldern. Nordöstliche Gebäudeseite risalitartig vorgezogen, mit einem Eingang im Erdgeschoss, gekuppelten Fenstern im Obergeschoss und einem kleinen Zwerchgiebel im Dachgeschoss. Die übrigen Gauben besitzen eine klassizistische Einfassung.“

Das Haus wurde immer wieder in Abschnitten saniert, die Wohnungen in EG und 1. OG verfügen über moderne Bäder und Elektrik, die im DG und in der Remise sind aus den 1980er/1990er Jahren.

Die Beheizung erfolgt in EG und 1. OG durch moderne Gasthermen (Bj. 2004 und 2024), im DG und der Remise durch elektrische Nachtspeicherheizungen. Die

Warmwasserbereitung erfolgt dezentral elektrisch.

Das Haus verfügt ferner über mehrere Kellerräume und einen langen Innenhof mit Stallgebäude.

Alle Wohnungen sind zur Zeit vermietet, es besteht eine besondere und sehr friedliche Hausgemeinschaft. Die Jahresnettokaltmiete beträgt
aktuell EUR 15.240,96

Alles in allem bietet sich diese Immobilie als wertstabiles Investitionsobjekt mit städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung, und dem damit einhergehenden Denkmalschutz, mit allen seinen Vorteilen in der heutigen Zeit (besonders beim Thema Energie), an.

CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

Détails des commodités

- Repräsentative sanierte Gründerzeitfassade
- Wohnungen grösstenteils saniert
- Hohe Altbaudecken
- teilweise sanierte originale Dielen und Türen
- Voll vermietet
- Baudenkmal von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung
- Denkmalschutz als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen (gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG)

CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

Tout sur l'emplacement

Schöningen ist eine sympathische, fast 1.300 Jahre alte, Kleinstadt mit rund 11.000 Einwohnern im süd-ost-niedersächsischen Landkreis Helmstedt, gelegen am östlichen Rand des Höhenzugs Elm und südlich des Lappwaldes, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt.

Schöningen bietet alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie diverse Supermärkte, Baumarkt, Kindergärten, Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule und Gymnasium), Ärzte, Apotheken und Restaurants.

Durch die Bundesstrasse B244 erreichen Sie Helmstedt und die Bundesautobahn 2 innert 15 Autominuten.

Die Grossstädte Braunschweig (westlich) und Magdeburg (östlich) und Wolfsburg (nördlich) sind in jeweils ca. 45 Autominuten zu erreichen, ebenso Halberstadt in südlicher- und Wolfenbüttel in westlicher Richtung.

Die niedersächsische Landeshauptstadt Hannover erreichen Sie bequem in 90 Minuten. 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 ans Herz gelegt.

Das angebotene Haus befindet sich im östlichen Bereich der Innenstadt von Schöningen, ca. 3 Fußminuten von der Fußgängerzone entfernt, einer beliebten Lage mit viel, z.T. denkmalgeschütztem, Altbaubestand im Zentrum der Kernstadt von Schöningen.

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie diverse Supermärkte, Drogeriemarkt, Bank, Kindergärten, Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule und Gymnasium), Ärzte, Apotheken und Restaurants sind fussläufig innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25113011 - 38364 Schöningen

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25113011 - 38364 Schöningen

Contact

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

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com