

Schöningen

# Saniertes Mehrfamilienhaus vollmöbliert zur Kurzzeitvermietung - gern Preisvorschlag

Property ID: 24113012



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

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 161 m<sup>2</sup>

Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

- 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: 24113012 - 38364 Schöningen

## At a glance

|                      |             |                               |                                                                           |
|----------------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24113012    | Purchase Price                | 295.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 178 m²  | Commission                    | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                               |                                                                           |
| Rooms                | 6           |                               |                                                                           |
| Year of construction | 1968        | Modernisation / Refurbishment | 2021                                                                      |
|                      |             | Condition of property         | Renovated                                                                 |
|                      |             | Construction method           | Solid                                                                     |
|                      |             | Usable Space                  | ca. 55 m²                                                                 |
|                      |             | Equipment                     | Terrace, Balcony                                                          |

Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## Energy Data

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Energy Source                  | Heavy natural gas |
| Energy certificate valid until | 09.07.2034        |
| Power Source                   | Gas               |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 131.30 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | E                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1967                      |

Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## The property



Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## The property



Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## The property



Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## The property



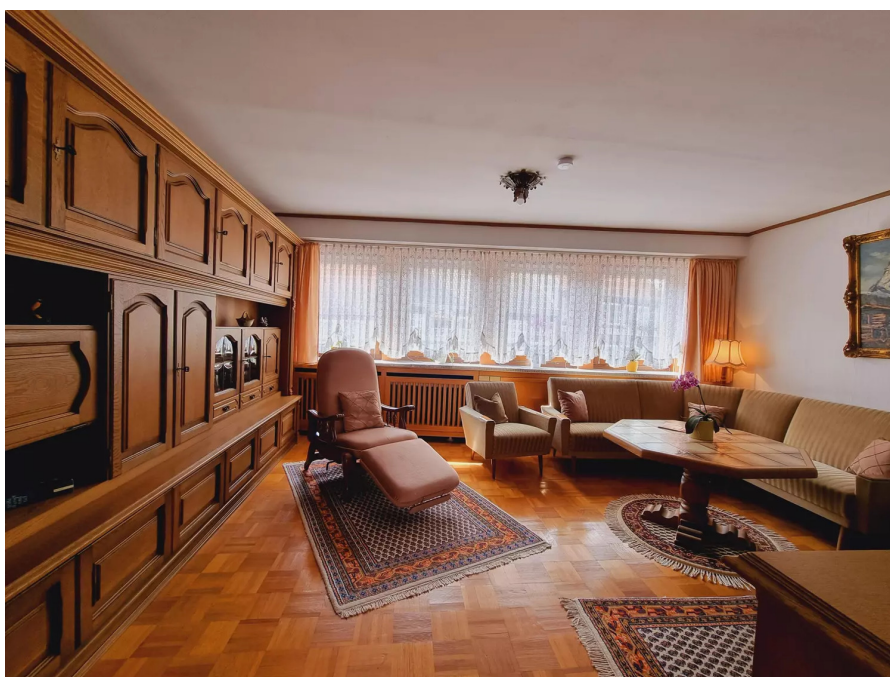
Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## The property



Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## The property



Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## The property



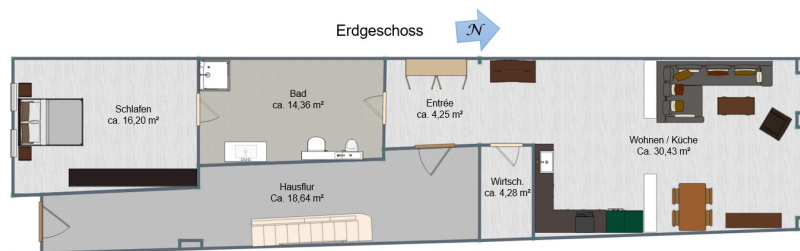
Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## The property



Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## 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: 24113012 - 38364 Schöningen

## A first impression

DER EIGENTTÜMER UND WIR SIND AUCH JEDERZEIT OFFEN FÜR IHRE  
GESCHÄTZTEN, SERIÖSEN, PREISVORSCHLÄGE.  
BITTE SPRECHEN SIE UNS AN.

Das hier angebotene Objekt ist mit seinen drei vollmöblierten und -ausgestatteten Wohneinheiten direkt zum nahtlosen Weiterbetrieb in der Kurzzeitvermietung bestens geeignet.

Ursprünglich wurde dieses dreigeschossige Reihemittelhaus 1968 errichtet für eine kombinierte Wohn- und Gewerbenutzung. 1987 erweitert und umgebaut, wurde dieses Haus in den Jahren 2020 bis 2022 für seine heutige Nutzung abermals umfassend umgeplant, saniert, modernisiert und renoviert und passt sich mit seiner Fachwerkverblendfassade, gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Schöningen, optisch hervorragend dem umliegenden historischen Bebaubestand der Schöninger Innenstadt an.

Die 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Fußbodenheizung, großem modernen Bad en Suite, offener Küche, Wintergarten und kleinem Patio wird aktuell von den Eigentümern selbst genutzt.

Die Wohnung im 1. OG wartet mit zwei großen Wohn- und Schlafräumen, einer offenen Küche und einem Tageslichtbad auf.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss bietet zusätzlich zu einem großzügigen Wohnzimmer und einer Küche ein modernes Tageslichtbad mit Funktionsdusche und einen kleinen Wintergarten mit Zugang zu der rund 40 qm großen Dachterrasse. Über eine massive Holzterrasse erreicht man das teilausgebaute Dachgeschoss mit weiteren rund 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Gebäude ist teilunterkellert. Der in Teilen historische Gewölbekeller ist auf massivem Duckstein gegründet und wurde aus dem vorherigen Baubestand auf dem Grundstück erhalten. Hier finden sich auf rund 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche weitere Abstell- und Wirtschaftsräume, sowie die zentrale Gasheisanlage. Die Warmwasserversorgung erfolgt in den Etagen durch neue elektrische Durchlauferhitzer.

Ein Energieausweis (Bedarfsausweis) liegt vor.

In den vergangenen Jahren wurden in der Kurzzeitvermietung im Schnitt pro Nacht und Wohneinheit rund 45 EUR reine Nettomiete erzielt, d.h. bei einer Auslastung von nur 70 % sind hier im Jahr rund 35.000 EUR erzielbar.

Natürlich eignet sich das Objekt auch zur dauerhaften Vermietung oder zur kompletten Selbstnutzung.

Das Objekt ist frei nach Absprache und wird frei übergeben.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr Exposé und Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Besichtigungstermine nur nach Vorlage eines qualifizierten Bonitätsnachweises (Bankbestätigung bei Selbstzahlern, Finanzierungszertifikat bei Finanzierung des Kaufpreises) vereinbaren können.

Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## Details of amenities

- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung im EG
- Wintergarten im EG und 2. OG
- Dachterrasse im 2. OG
- Patio im EG
- komplette Innensanierung 2020
- EG neue Fenster 2020 (Dreifachverglasung)

Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## All about the location

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 in der Fußgängerzone, einer 1a Lage, 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.

Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 131.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Der Eigentümer und wir sind auch jederzeit offen für Ihre geschätzten, seriösen, Preisvorschläge.

Bitte sprechen Sie uns gerne an.

Property ID: 24113012 - 38364 Schöningen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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