

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Schöningen Stadthaus mit drei Ferienwohnung oder Monteuswohnung



Objekt-Nr. OM-193661

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:  
Silke Gnutzmann  
Telefon: 05352 9429924  
Mobil: 0152 22366993

38364 Schöningen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	161,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	219,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	290,73 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Stadthaus in traumhafter zentraler Lage direkt am Marktplatz gelegen
- Massivbau mit vorgesetztem Fachwerk , Baujahr ca. 1968 , teilunterkellert
- Grundstücksgröße von ca. 161 m<sup>2</sup> :  
ca. 118 m<sup>2</sup> bebaute Wohngrundfläche  
ca. 34 m<sup>2</sup> Patio / Innenhof  
ca. 40 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- mit 3 Wohnungen, 2021/2022 Renovierung und Umbau mit Umbaugenehmigung abgeschlossen
- Wohnung 1:- 0. Parterre ca. 64 m<sup>2</sup> bestehend aus Wohnzimmer mit integrierter Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad mit großer Dusche, Flur, Schlafzimmer, Patio
- Wohnung 2:- 1. Etage ca. 75 m<sup>2</sup> bestehend aus Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur, Schlafzimmer
- Wohnung 3:- 2. Etage ca. 78 m<sup>2</sup> bestehend aus Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur, Wintergarten mit Dachterrasse, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- alle 3 Wohnungen sind als Ferienwohnungen konzipiert und voll eingerichtet

## Ausstattung

- Holz-Thermofenster Vorderseite, Kunststoff-Thermofenster Rückseite
- Heizung : Vaillant Gasterme für Zentralheizung
- Sonstiges : - Warmwasser für Duschen erfolgen mittels Durchlauferhitzer (geringe Laufwege für Warmwasser)
- Warmwasser für Waschbecken und Spühle-Küchen mittels Aquadon Smart Heater
- Anschluß von Erdgas, Wasser, Telefon, Kabelfernseher, Strom,
- Sat-Schüssel für Fernseher
- Parkplätze ca. 50 m entfernt

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Ferienwohnungen (Monteurswohnungen) werden über verschiedene Portale vermarktet, z.B Booking.com.

## Lage

- Schöningen liegt ca. mittig in Deutschland im Naturpark Elm-Lappwald

- nächst größere Stadt ist Helmstedt ca. 16 km entfernt
- Anbindung zur Autobahn ca. 20 km, Flughäfen Braunschweig ca. 50 km,  
Hannover ca. 110 km
- nur einen Steinwurf entfernt ist alles vorhanden, Post, Apotheke, Stadtamt, Optiker,  
Arztpraxen jeglicher Art, Bekleidungs- und Schuhläden, Fleischer, Schülernachhilfe,  
Sozialdienste
- Gaststätten jeglicher Küchenart – deutsch, griechisch, türkisch, chinesisches,  
italienisch etc.
- Schulen und Gymnasium, Kindergärten, betreutes Wohnen
- Busverbindungen, öffentliche Toiletten
- Sportzentren, Schwimmbad mit Saunalandschaft, Golfplatz .. ect.
- kostenfreie Parkplätze, auch für Wohnmobile
- Museen, Kirchen, Fahrrad- und Wanderrouten ( Naturpark Elm-Lappwald),  
Grenzstreifen- Routen
- alter Braunkohletagebau wird z.Z. umgewandelt in Seen- und Naherholungsgebiet  
direkt am Stadtrand von Schöningen
- und vieles mehr .....

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,  
Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zentrale Lage am Markt

# Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse



Wintergarten mit Dachterrasse



Whg. 3 - Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Whg. 3 - Wohnzimmer



Whg. 3 - Küche

# Exposé - Galerie



Whg. 3 - Küche



Whg. 3 - Flur

# Exposé - Galerie



Whg. 3 - Bad



Whg. 3 - Bad

# Exposé - Galerie



Whg. 3 - Treppe zum SZ.



Whg. 3 - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Whg. 3 - Ankleidezimmer



Whg. 2 - Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Whg. 2 - Küche



Whg. 2 - Wohnzimmer + Lesecke

# Exposé - Galerie



Whg. 2 - Wohnzimmer



Whg. 2 - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Whg. 2 - Bad



Whg. 1 - Flur zum Bad

# Exposé - Galerie



Whg. 1 - Flur zum Wohnzimmer



Whg. 1 - Bad

# Exposé - Galerie



Whg. 1 - Bad



Whg. 1 - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Whg. 1 - Schlafzimmer



Whg. 1 - Bereich Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Whg. 1 - Bereich Küche



Whg. 1 - Küche + Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen

Gemeinde: Schöningen, Stadt  
Gemarkung: Schöningen  
Flur: 3 Flurstück: 20/9

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 06.01.2020



Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Helmstedt - Stand: 04.01.2020  
Emmerstedter Straße 21  
38350 Helmstedt

Bereitgestellt durch:  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Helmstedt -  
Emmerstedter Straße 21  
38350 Helmstedt

Zeichen: A-7/2020  
Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Lageplan