



Wohnraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu
peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSE -NR. EK195

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EINFAMILIENHAUS MIT KOSMETIKSTUDIO



Eckdaten

Objektart:

Wohn- und Geschäftshaus

Lage:

Bismarckstraße
38364 Schöningen

Grundstücksfläche:

ca.720 m²

Ladenfläche: ca.203 m²

Wohnfläche: ca.185 m²

Zimmer: 5

Kaufpreis: 259.500 €

Courtage: 3,57 % inkl.
MwSt., zu zahlen vom
Erwerber

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochinteressantes saniertes Wohn- und Geschäftshaus, mitten in der Innenstadt von Schöningen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Gewerbeeinheit mit ca 203 m², das Ende letzten Jahres nach einer Komplettanierung, als Kosmetik-u. Wellnesstudio genutzt wird. Ideal vom Boulevard aus erreichbar. Der vorhandene Kundenstamm könnte übernommen werden. Die hervorragende Lage in der Fußgängerzone gewährleisten, den Gewerbetreibenden beste Erreichbarkeit. Das erste und zweite Obergeschoss umfasst ca. 185 m² Wohnfläche. Die teilunterkellerte Immobilie steht auf einem uneinsehbaren Grundstück, mit einer Fläche von ca. 720 m². Zudem warten auf den neuen Erwerber 3 Garagen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Kosmetikstudio



Bad mit Whirlpool



Behandlungsraum



Sauna mit Dusche



Ausstattung

Die Gewerbefläche verfügt über drei Behandlungsräume, sowie einem Entspannungsraum mit Sauna, Dusche und einem Whirlpool. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Büro, Lager-raum sowie ein Hauswirtschaftsraum mit separaten Heizungsraum. Geheizt wird mittels einer Gaszentralheizung. In der ersten Etage befindet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kamin, mit Blick in den begrünten Garten, die Küche, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist, das sanierte ansprechende Badezimmer und ein großzügiges Schlafzimmer. 2 Dachterrassen runden hier das perfekte Wohnambiente ab.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer mit separatem Badezimmer, sowie ein Arbeitszimmer.

Badezimmer



Küche



Blick von der Dachterrasse



Lage

Schöningen hat ca. 12.000 Einwohnern und gehört zum Landkreis Helmstedt. Es liegt am Süd-Ost-Hang des Naherholungsgebietes Elm und gliedert sich in drei Ortsteile: Kernstadt, Hoiersdorf und Esbeck. In der Stadt Schöningen gibt es die Schulformen der Sekundarstufe I und II sowie Grundschule und Gymnasium. Besonders zu erwähnen ist das Gymnasium Anna-Sophianeum. In Schöningen selbst sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Über die Bundesstraße 244 in Fahrtrichtung Helmstedt hat Schöningen einen Anschluss an die A 2 (Hannover-Berlin). Des Weiteren beginnt an der Stadtgrenze die Bundesstraße 82, welche unter anderem in das Mittelgebirge Harz führt.