

Helmstedt

Prime location in the heart of Helmstedt. A unique property in a state of suspended animation.

Property ID: 25123012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2.012 m²

Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

- 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: 25123012 - 38350 Helmstedt

At a glance

Property ID	25123012
Living Space	ca. 280 m²
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 210 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	129.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.02.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



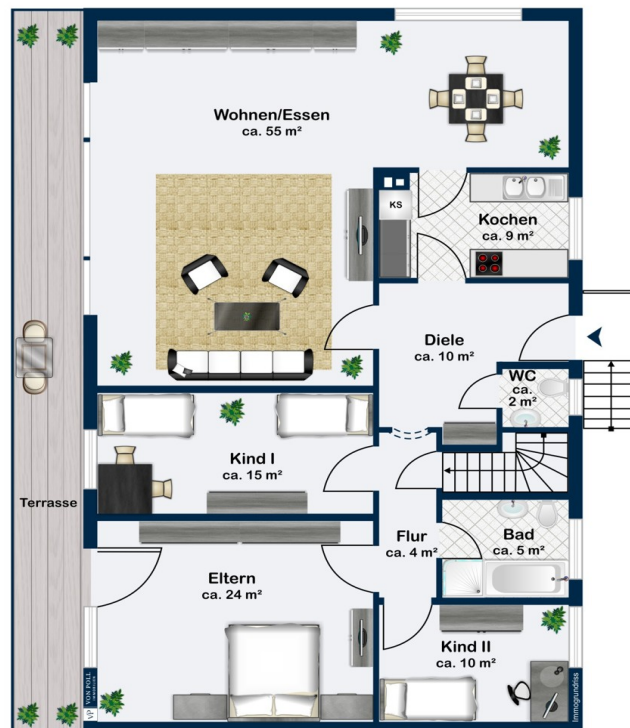
Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

The property



Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

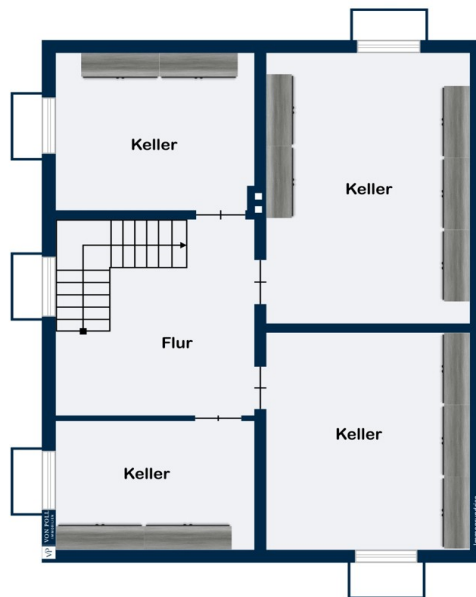
Floor plans











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: 25123012 - 38350 Helmstedt

A first impression

Welcome to your new home! In the heart of Helmstedt, just steps from the historic town center in one of the most sought-after locations, lies this exceptional property: two fully-fledged single-family homes on a spacious plot – a rare opportunity in this central, quiet, yet nature-oriented location on the popular Lange Wall. The ensemble offers a total of over 280 m² of living space on a 2000 m² plot of land – and is ideally suited for families with multi-generational living needs, those who appreciate ample space, close friends who enjoy living near each other, or forward-thinking investors. The thoughtful positioning of the two houses on the property creates both privacy and proximity for each unit, while the generous garden and sheltered outdoor areas ensure a high quality of life. The main house offers approximately 146 m² of living space with a light-filled living area, several bedrooms, a kitchen, a bathroom, a guest WC, and a fireplace. The second house offers approximately 134 m² of living space on one level and is perfectly suited as a separate residence, for parents, as a guest house, or for rental. Both buildings have full basements, are well-maintained, and ready for immediate occupancy or rental. The spacious property offers ample room for garden enthusiasts, children, or quiet retreats, as well as diverse development opportunities. The location on Langer Wall is considered one of the most desirable in Helmstedt. This quiet, leafy residential street is characterized by established buildings, historical structures, and a relaxed neighborhood. At the same time, the city center, train station, schools, doctors, and shopping facilities are all within easy walking distance. Helmstedt itself, with approximately 25,000 inhabitants, is conveniently located near the A2 motorway and combines historical charm with modern infrastructure. A university town with a long history, it is transforming into a future-oriented residential and business location. Two houses, one large plot of land, numerous possibilities – all in one of Helmstedt's most beautiful locations. Whether as a new home for your family, as an investment property or as a combination of living and renting: This offer uniquely combines space, potential and quality of life.

Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

Details of amenities

- + Innenstadtlage und dennoch im Grünen
- + Außergewöhnlich großes Eigentumsgrundstück
- + Verkehrstechnisch sehr gut angebunden
- + Ein Fertighaus (Baujahr 1973)
- + Ein massiv gebautes Haus (Baujahr 1947), kernsaniert 1998
- + Je Haus ein Badezimmer
- + Je Haus ein Gäste-WC
- + Einbauküche
- + Aussenjalousien
- + Kaminofen
- + Wintergarten
- + Sonnenterrasse
- + Zwei Garage
- + Gartennebengebäude
- + Nebengebäude
- ... u.v.m.

Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

All about the location

Makrolage

Helmstedt ist mit seinen rund 25.000 Einwohnern eine traditionsreiche Kreisstadt im Osten Niedersachsens. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der A2 zwischen Braunschweig (ca. 36?km) und Magdeburg (ca. 45?km) und bietet damit eine hervorragende Anbindung an wichtige Wirtschaftszentren.

Historisch bekannt als Universitäts- und Hansestadt, verfügt Helmstedt über eine Vielzahl gut erhaltener Fachwerkhäuser, romanischer und barocker Bauwerke sowie über 400 Professorenhäuser aus dem 16. und 17. Jahrhundert. Die Altstadt mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten und die unmittelbare Nähe zum Naturpark Elm-Lappwald bieten eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Mikrolage

Der Wallhof ist eine ruhige Anliegerstraße direkt im Herzen der historischen Altstadt. Geprägt von denkmalgeschützter Bausubstanz und der Nähe zur mittelalterlichen Stadtmauer bietet dieser Standort ein charmantes Wohnumfeld mit historischem Flair. Die zentrale Lage ermöglicht einen direkten Zugang zu erhaltenen Teilen der alten Stadtbefestigung, einschließlich eines Wachturms und gewährleistet eine hervorragende Anbindung an die öffentliche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Trotz der Innenstadtlage bietet die Umgebung eine angenehme Ruhe, unterstützt durch verkehrsberuhigte Zonen. Die Nähe zum Lappwald und weiteren Naherholungsgebieten ermöglicht zudem entspannte Freizeitaktivitäten im Grünen.

Insgesamt vereint der Wallhof urbanes Wohnen mit historischem Charme und moderner Infrastruktur – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 129.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25123012 - 38350 Helmstedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com