

Helmstedt

Ubicación privilegiada en el corazón de Helmstedt.
Una propiedad única en estado de animación
suspendida.

Número de propiedad: 25123012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.012 m²

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

De un vistazo

Número de propiedad	25123012
Superficie habitable	ca. 280 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	7
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 210 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	129.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



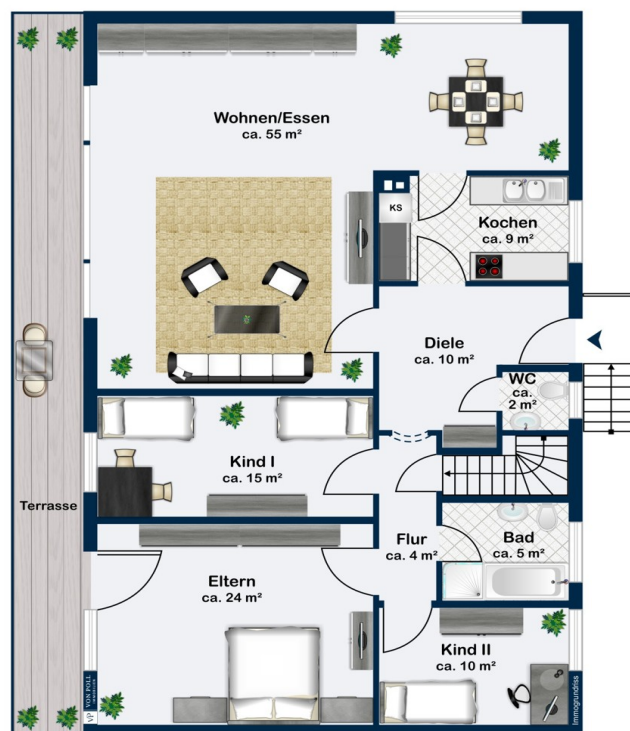
Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! En el corazón de Helmstedt, a pocos pasos del centro histórico, en una de las zonas más codiciadas, se encuentra esta excepcional propiedad: dos viviendas unifamiliares completamente equipadas en una amplia parcela: una oportunidad única en esta ubicación céntrica, tranquila y a la vez natural del popular Lange Wall. El conjunto ofrece más de 280 m² de espacio habitable en un terreno de 2000 m², y es ideal para familias con necesidades de vivienda multigeneracionales, personas que aprecian un amplio espacio, amigos cercanos que disfrutan de vivir cerca o inversores con visión de futuro. La estratégica ubicación de las dos casas en la propiedad crea privacidad y proximidad para cada unidad, mientras que el amplio jardín y las zonas exteriores protegidas garantizan una alta calidad de vida. La casa principal ofrece aproximadamente 146 m² de espacio habitable con una luminosa sala de estar, varios dormitorios, cocina, baño, aseo de cortesía y chimenea. La segunda casa ofrece aproximadamente 134 m² de espacio habitable en una sola planta y es ideal como residencia independiente, para padres, como casa de invitados o para alquiler. Ambos edificios cuentan con sótanos completos, están bien mantenidos y listos para ocupación inmediata o alquiler. La espaciosa propiedad ofrece amplio espacio para amantes de la jardinería, niños o para retiros tranquilos, así como diversas oportunidades de desarrollo. Su ubicación en Langer Wall es considerada una de las más codiciadas de Helmstedt. Esta tranquila y arbolada calle residencial se caracteriza por edificios consolidados, estructuras históricas y un barrio tranquilo. Al mismo tiempo, el centro de la ciudad, la estación de tren, escuelas, médicos y tiendas están a poca distancia a pie. Helmstedt, con aproximadamente 25.000 habitantes, está convenientemente ubicada cerca de la autopista A2 y combina el encanto histórico con infraestructuras modernas. Ciudad universitaria con una larga historia, se está transformando en un destino residencial y comercial con visión de futuro. Dos casas, un amplio terreno, numerosas posibilidades: todo en una de las ubicaciones más hermosas de Helmstedt. Ya sea como nuevo hogar para su familia, como propiedad de inversión o como una combinación de vivienda y alquiler: esta oferta combina de forma única espacio, potencial y calidad de vida.

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

Detalles de los servicios

- + 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.

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25123012 - 38350 Helmstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com