

Helmstedt

Kiváló elhelyezkedés Helmstedt szívében.
Egyedülálló ingatlan a szünetelt élet állapotában.

VP azonosító: 25123012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 2.012 m²

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Áttekintés

VP azonosító	25123012
Hasznos lakótér	ca. 280 m ²
Szobák	9
Hálósobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 210 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	129.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



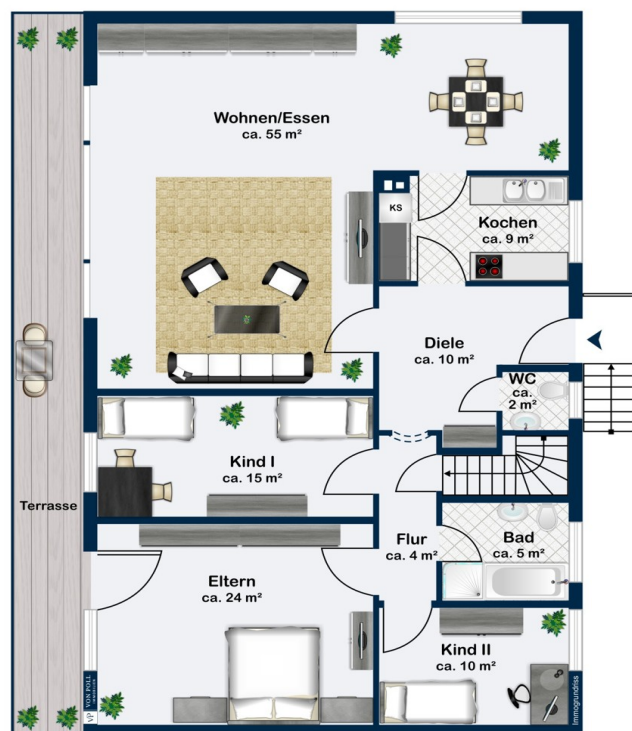
VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az ingatlan



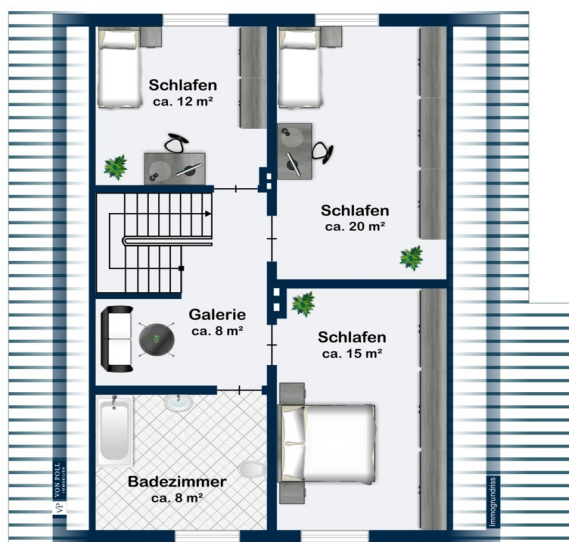
VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Alaprajzok











Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Helmstedt szívében, a történelmi városközponttól mindössze pár lépésre, az egyik legkeresettebb helyen található ez a kivételes ingatlan: két teljes értékű családi ház egy tágas telken – ritka lehetőség ezen a központi, csendes, mégis természetközeli helyen, a népszerű Lange-falon. Az együttes összesen több mint 280 m² lakóteret kínál egy 2000 m²-es telken – és ideális többgenerációs lakhatási igényű családok, a tágas teret értékelők, a közeli barátok, vagy az előrelátó befektetők számára. A két ház átgondolt elhelyezkedése a telken mindkét egység számára magánéletet és közelséget teremt, míg a tágas kert és a fedett kültéri területek magas életminőséget biztosítanak. A főépület körülbelül 146 m² lakóteret kínál világos nappalival, több hálószobával, konyhával, fürdőszobával, vendég WC-vel és kandallóval. A második ház egy szinten körülbelül 134 m² lakóteret kínál, és tökéletesen alkalmas különálló lakhelynek, szülőknek, vendégháznak vagy bérbeadásra. Mindkét épület teljes pincével rendelkezik, jól karbantartottak, és azonnal beköltözhető vagy bérbeadható. A tágas ingatlan bőséges helyet kínál kertészkedőknek, gyerekeknek vagy csendes pihenőknek, valamint változatos fejlesztési lehetőségeket. A Langer Wall-on található helyszín Helmstedt egyik legkíváncsabb helyszínének számít. Ezt a csendes, lombos lakóutcát a patinás épületek, a történelmi építmények és a nyugodt környék jellemzi. Ugyanakkor a városközpont, a vasútállomás, az iskolák, az orvosok és a bevásárlóközpontok mind könnyen megközelíthetők gyalogosan. Maga Helmstedt, mintegy 25 000 lakosával, kényelmesen helyezkedik el az A2-es autópálya közelében, és ötvözi a történelmi báját a modern infrastruktúrával. Hosszú múltra visszatekintő egyetemi város, amely egy jövőorientált lakó- és üzleti helyszínné alakul át. Két ház, egy nagy telek, számos lehetőség – mindezt Helmstedt egyik legszebb helyén. Akár új otthonról, akár befektetésnek szánja, akár a lakhatás és a bérlet kombinációjáról van szó: ez az ajánlat egyedülálló módon ötvözi a teret, a lehetőségeket és az életminőséget.

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Részletes felszereltség

- + 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.

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25123012 - 38350 Helmstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com