

Exposé

Wohnung in Helmstedt

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Wertsteigerungspotential



Objekt-Nr. OM-258577

Wohnung

Verkauf: **135.000 €**

Elzweg 36
38350 Helmstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	488 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf angebotene Wohnung wurde 2023 komplett saniert, inklusive neuem Tageslicht-Bad und neuer Elektrik.

Die 81qm Wohnfläche verteilen sich auf 3-Zimmer plus Küche, Bad, Flur und Balkon. Derzeit ist die Wohnung für 635€ Nettokalt vermietet.

Die Wohnungseigentümergeinschaft hat bereits eine umfassende energetische Sanierung des Gesamtobjektes beschlossen, welche kurzfristig ausgeführt wird. Die Voraussichtlichen Kosten hierfür sind in dem angegebenen Hausgeldvorschuss bereits enthalten. Die Sanierung wird zu einer wesentlichen Wertsteigerung der Immobilie führen und bietet die Möglichkeit der Erzielung höherer Mieteinnahmen, oder steigert den Wohnkomfort für Selbstnutzer.

Ausstattung

- Widerstandsfähiger Vinylboden in den Wohnräumen und in der Küche
- komplett neues gefliestes Duschbad
- neue Kunststofffenster
- neue Zimmertüren

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

<https://www.pluemer-gruppe.de/impressum/>

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Elzwegviertel, nur knapp 1 km vom Helmstedter Marktplatz entfernt (12 Minuten Fußweg). Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule, sowie Apotheke und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die niedersächsische Kreisstadt Helmstedt liegt inmitten des Naturparks Elm-Lappwald, etwa 36 km östlich von Braunschweig und etwa 45 km westlich von Magdeburg an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Die Stadt bietet ein historisches Zentrum und zahlreiche Ausflugsziele in der Nähe sowie eine gute Infrastruktur.

Über die umgebenden Landes- und Bundesfernstraßen wie die A2 sind Sie sehr gut angebunden. Braunschweig, Magdeburg und Wolfsburg erreichen Sie dadurch mit dem Auto jeweils in einer halben Stunde.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

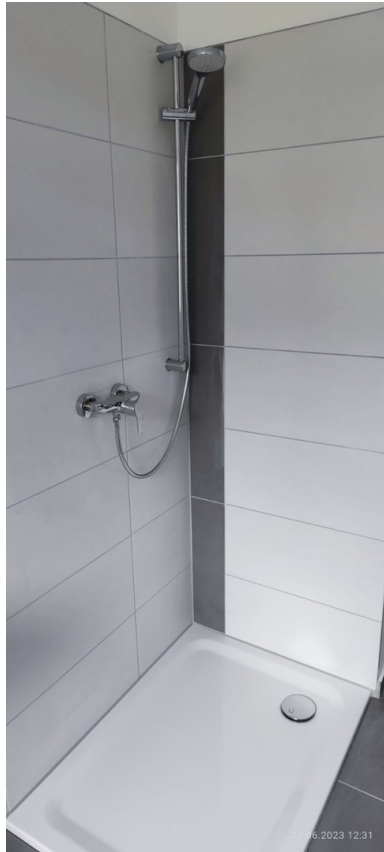


Küche



Tageslichtbad

Exposé - Galerie

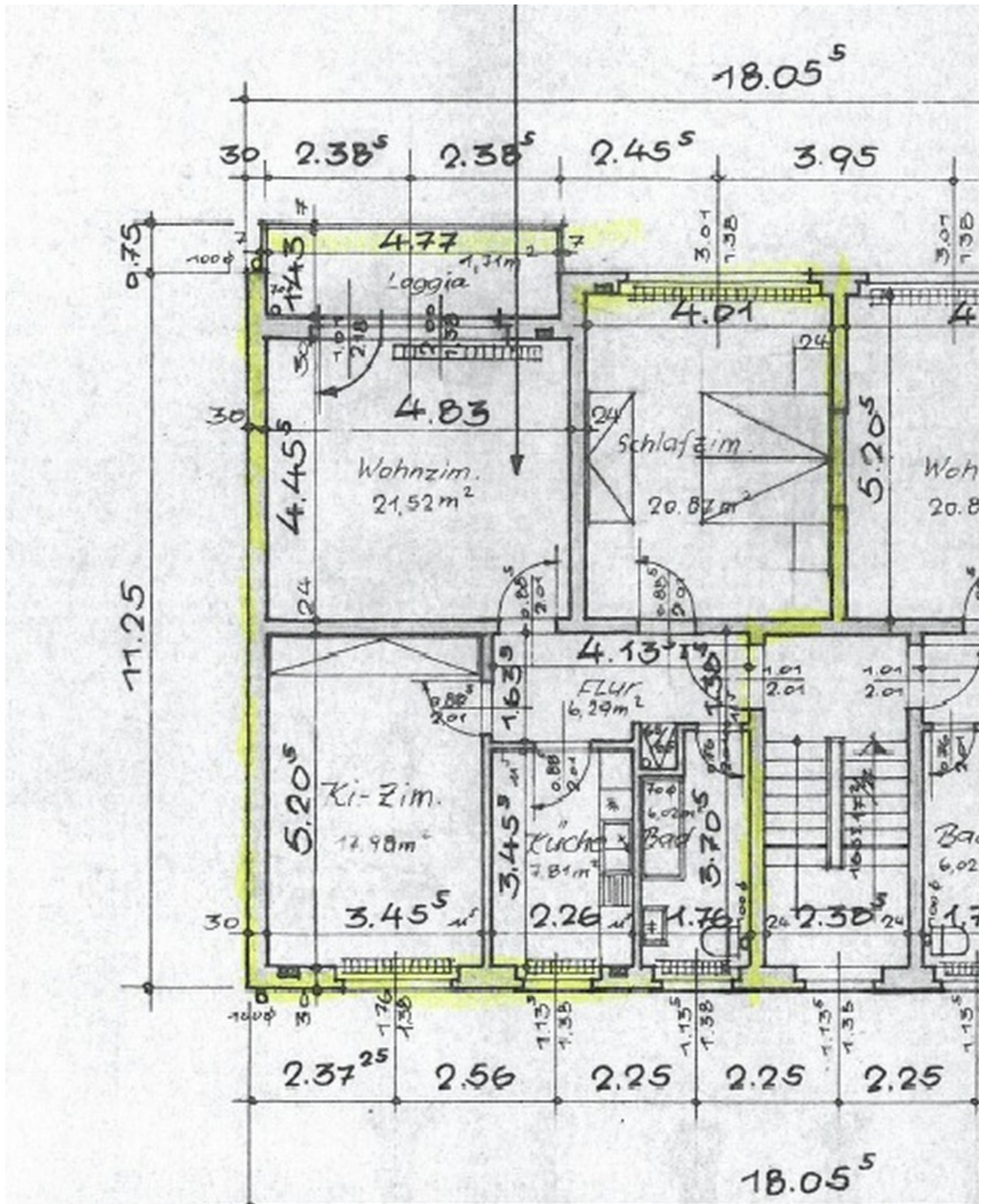


Tageslichtbad



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss