

# Exposé

## Wohnung in Helmstedt

### Freundliche 3-Zimmer Wohnung in Helmstedt, sehr gute Lage



Objekt-Nr. OM-380311

### Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:  
Bettina Brendel

Hermann-Stöber-Straße 16  
38350 Helmstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie betreten eine helle, freundliche und gepflegte Wohnung im obersten 2. Stock eines 6-Parteien-Hauses. Das Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und der Flur sind mit strapazierfähigem Teppich ausgelegt.

Die Küche und das Bad sind gefliest und haben ein sehr schönes großes helles Fenster.

Vom hellen Wohnzimmer aus tritt man auf den Balkon und hat einen sehr schönen Weitblick. In der Küche bietet ein Abstellraum zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört auch eine Einbauküche mit Geschirrspüler.

Das Bad hat eine sehr große Heizung als Handtuchhalter.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit weißen Kunststoff-Fenstern ausgestattet.

Ein Stauraum im Dachboden und 2 Kellerräume stehen zur Verfügung.

Alle Badezimmerarmaturen, Decken und Wände, Türen und Heizkörper befinden sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Das Alter des Hauses sieht man der modernen Wohnung nicht an.

Sofort einziehen und wohl fühlen! Hier gibt es nichts zu renovieren!

Die Wohnung eignet sich perfekt für eine Vermietung, z.B. als Dienstwohnung für Firmenmitarbeiter, aufgrund der Nähe zum Bahnhof.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

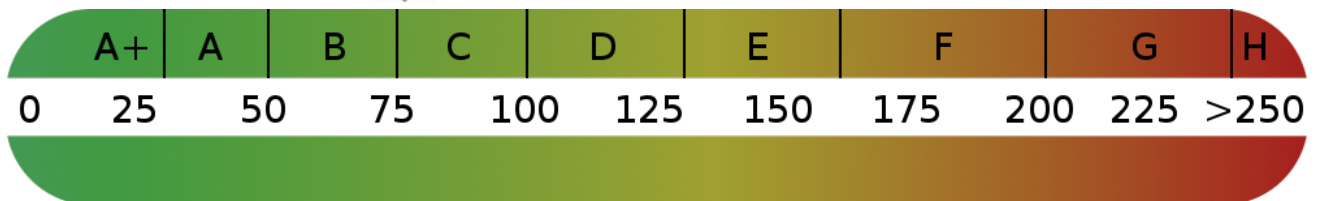
Das Objekt liegt in einer zentralen und trotzdem ruhigen Lage in Helmstedt. Fußläufig entfernt befinden sich ein paar Buslinien und der Bahnhof sowie das Zentrum. Ebenfalls in Laufnähe gibt es einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe. Verschiedene Erholungs- und Sporteinrichtungen erreichen Sie im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 3



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Kinderzimmer/Büro 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro 2



Kinderzimmer/Büro 3

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

