

Exposé

Wohnung in Helmstedt

4 Zimmer Wohnung Erstbezug nach Sanierung mit großen Balkon



Objekt-Nr. OM-433705

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Wunderlich

Großer Katthagen 12
38350 Helmstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	01.04.2026
Wohnfläche	115,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Helmstedt entsteht derzeit eine hochwertig modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit 115m² reiner Wohnfläche sowie einem außergewöhnlich großen 28m² Balkon, der zum Entspannen, Verweilen und Gestalten einlädt.

Eine Außenfläche dieser Größe ist in Helmstedt eine echte Seltenheit und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Lounge-Bereich bis Essplatz im Freien.

Das erste Inseratsbild wurde mithilfe von KI visualisiert und dient ausschließlich der besseren Veranschaulichung möglicher Gestaltungsoptionen.

Der Einzug ist ab dem 01.04.2026 möglich.

Da viele Interessenten Kündigungsfristen berücksichtigen müssen, wird die Wohnung bereits jetzt vorab inseriert.

Modernisierung & Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im letzten Bauabschnitt einer umfassenden Modernisierung. Das Badezimmer mit Fenster muss noch komplett gemacht werden und wird luxuriös werden, mit großformatigen Fliesen sowie einen großen offenen Duschbereich in der Größe 120x180cm. Für eine erste Einschätzung haben wir ein 3D Modell für Sie erstellt.

Kleinere Restarbeiten – unter anderem am Balkongeländer werden derzeit noch fertiggestellt.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung technisch und optisch vollständig erneuert:

- komplette Erneuerung der Elektrik
- neue Bodenbeläge in allen Wohnräumen
- neue Türen inklusive Zargen
- modernisierte Decken
- alle Fenster mit Rollläden ausgestattet
- großzügiger Balkon mit 42 m² Fläche

Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Zahlreiche Steckdosen sowie moderne Schalter sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Küche

Eine Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Auf Wunsch können die Fronten weiß foliert sowie die Arbeitsplatte individuell angepasst werden.

Diese Wohnung vereint großzügiges Raumangebot mit außergewöhnlicher Außenfläche – eine seltene Gelegenheit auf dem Helmstedter Wohnungsmarkt.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



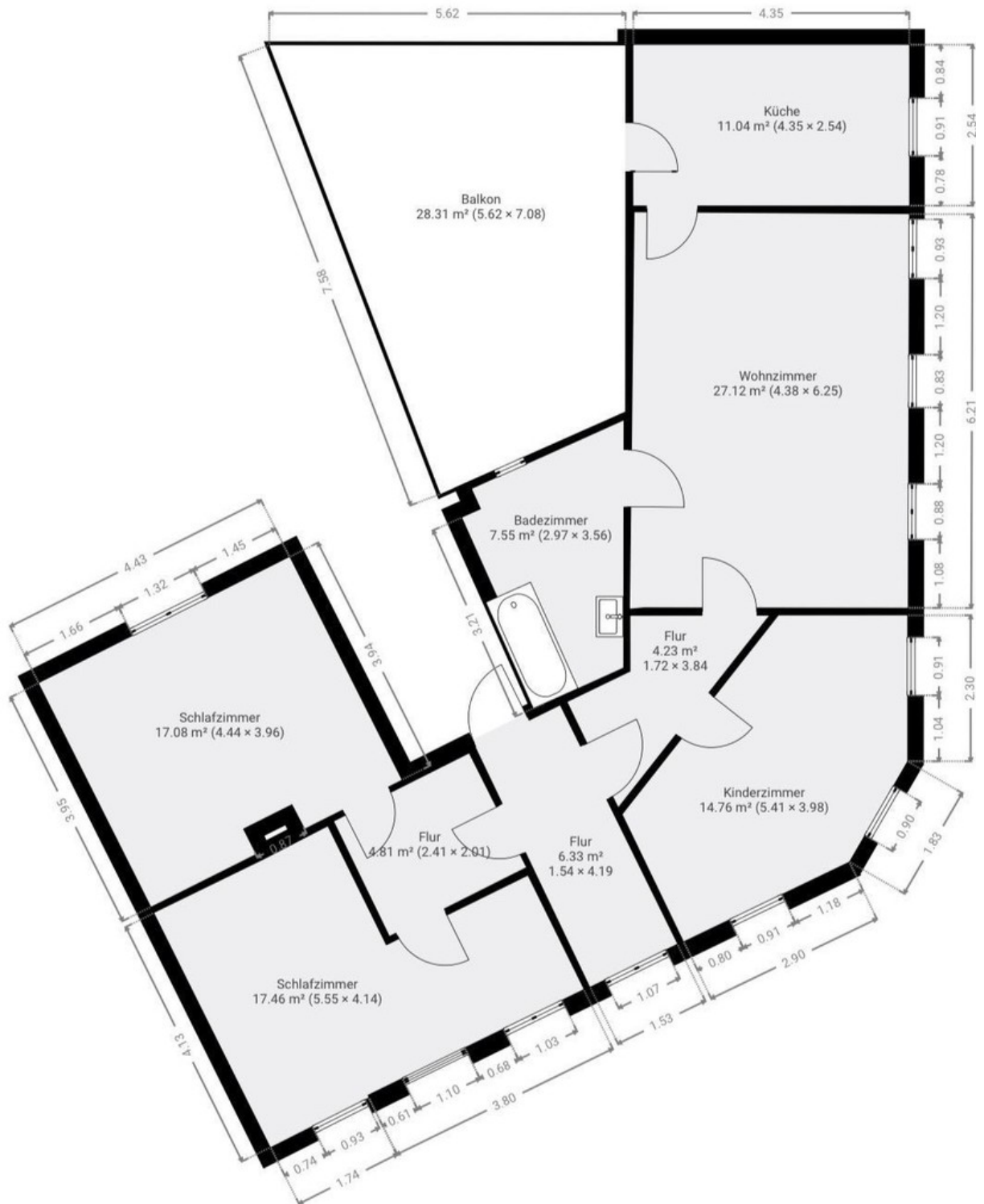
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGliche GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

