

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Helmstedt

### Gepflegte 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon - zentral in Helmstedt



Objekt-Nr. OM-468389

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **478 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kirstin Rathmann

Holzberg 5  
38350 Helmstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1715	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auch ab sofort! Wohnen in einem denkmalgeschützten Gebäude, mit dem eigenen Charme und doch voll modernisiert. Die attraktive DG-Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, denn es handelt sich um eine Wohnung die in 2021 komplett saniert und modernisiert wurde. Ein großes Wohn- Schlafzimmer, eine geräumige Diele, die auch als Wohnbereich oder Arbeitsraum genutzt werden kann und ein schönes Esszimmer mit offener Küche und ein geräumiger Balkon machen diese Dachgeschosswohnung zu einem gemütlichen Zuhause!

## Ausstattung

Bei der Sanierung haben wir mit wohngesunden Materialien und Putzen gearbeitet, unter anderem mit Lehmputz für tolles und gesundes Raumklima!

Die Einbauküche kann vom Vormieter gegen Gebühr übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Der rückwärtige Hofbereich kann von allen Mietern genutzt werden

## Lage

Die Immobilie befindet sich ganz zentral Helmstedt, die Fußgängerzone ist nur einige Meter entfernt. In näherer Umgebung, also fußläufig, finden Sie ein paar Restaurants, ein Kino, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Bars, Buchhandlungen und zwei Fitnessstudios sind gut zu erreichen.

# Exposé - Galerie



von Außen



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Koch-/Essbereich



Küche u. Essbereich



Einbauküche2

# Exposé - Galerie



Einbauküche3



Wohnen / Essen

# Exposé - Galerie



Wohnen / Essen2



Essbereich



Diele / Wohnen

# Exposé - Galerie



Diele unmöbliert 2



Schlafen (Wohnen)

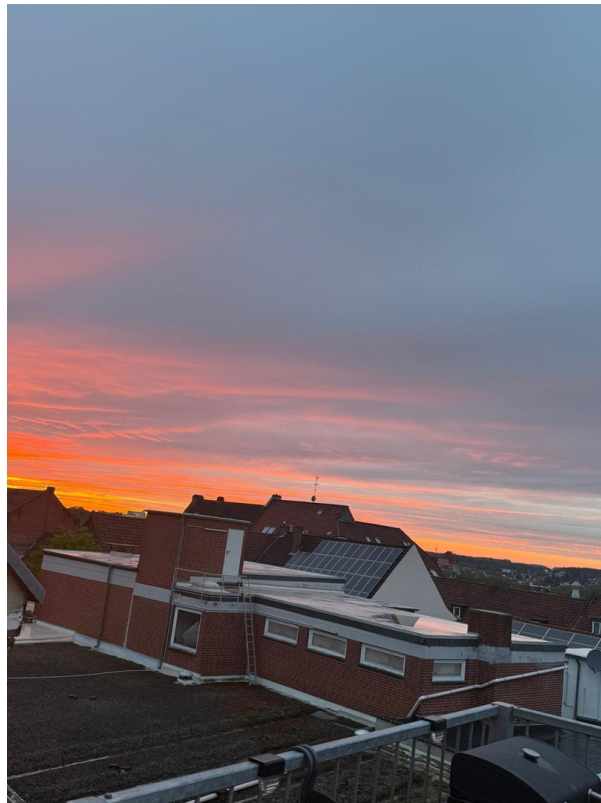
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Dusche

# Exposé - Galerie



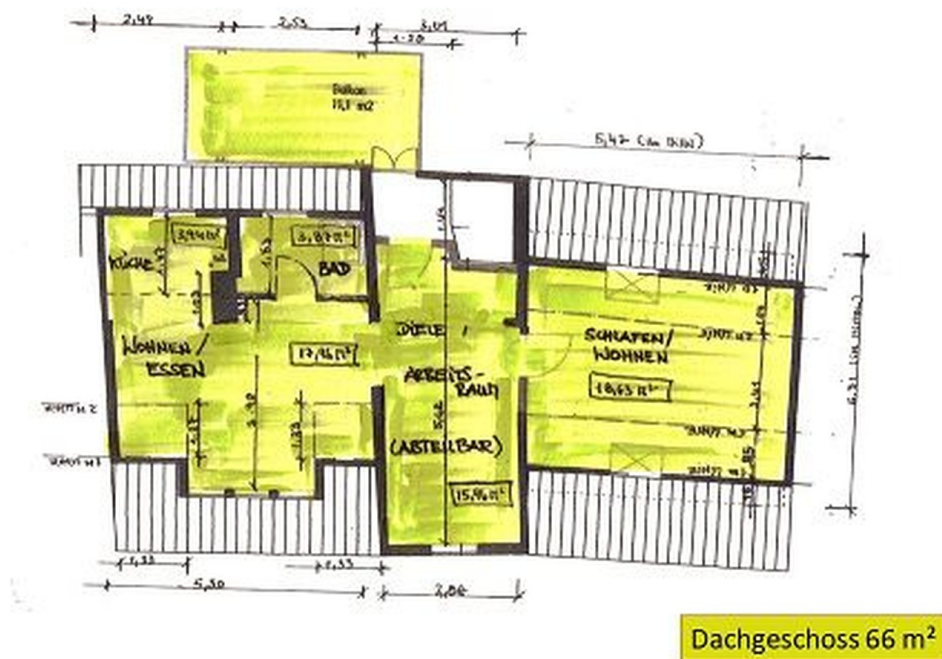
Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse

## Holzberg 5 Dachgeschoss



Grundriss