L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de



HAUS · KAUFEN · OBJEKT-NR. 3186OO

Eine Kapitalanlage in der zentralen Lage!

38350 Helmstedt · genaue Adresse auf Anfrage

66.000 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK
4	200 m²	171 m²

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	3186oo
Objektart	Haus
Objekttypen	Haus
Vermarktung	Kauf

Kaufpreis	66.000 €
Provision	6000 Euro inkl. MwSt Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	38350 Helmstedt
Zimmer	4
Wohnfläche	200 m^2
Grundstück	171 m^2
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Etagen im Haus	3
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	6.11.2026

Ausstattung

Teilunterkellerung des Vorderhauses, Tonnengewölbe, Bruchstein, Massivtreppe mit Zugang über Treppenhaus.

Fassade: Außenwände überwiegend verkleidet, obere Giebelbereiche alter Ziegelbehang, übrige Flächen überwiegend mit Gebrik-System

Fenster: überwiegend Kunststofffenster mit ISO-Verglasung, teilweise Holzfenster älterer Bauart

Dach: Steildach mit Dachaufbauten (Zwerchhaus mit Übergiebelung, Dachgauben), Betondachsteindeckung

Dachrinnen: Zinkblech-Dachentwässerung

Schornstein: je Gebäude 1 Schornsteinkopf über Dach, auf dem Vorderhaus mit Eternitverkleidung

Heizung: Nachtspeicherheizungen

Sanitär: einfache Bäder, überwiegend Duschbäder, gefliest, mit WC und Waschbecken, Warmwasser dezentral über E-Boiler bzw. E-Durchlauferhitzer, ein separates Wannenbad im EG (keiner WE zugeordnet)

Elektro: Zählerplatz alter Standard, tlw. neue Unterverteilungen, Auf- und Unterputzinstallation;

Treppen: Holzgeschosstreppen

Türen: Außertüren: Blendrahmentüren, einflüglig als Holz bzw. Alutür mit Glasanteil

Innentüren: Futtertüren, einfache Ausführungen, unterschiedlicher Bauart

Das kleine unregelmäßig geschnittene Grundstück ist baulich nahezu vollständig ausgelastet. Die Bebauung befindet sich im altersgemäßen Zustand. Augenscheinlich sind Verwerfungen der Fassadenverkleidung.

Beschreibung

Das Haus steht auf einem Grundstück von ca. 171 m^2 und verfügt über vier Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 200 m^2.
Nebengelass im EG des Seiten- und Hinterhauses ohne Flächenangaben
Erschließung: Wasser, Strom, Abwasser am öffentlichen Kanal. Das Wasser und Strom wurden frisch verlegt. Heizung ist noch zu machen.

Das wohnbaulich genutzte Grundstück ist traufständig und mit aufstehendem Mauerwek zum Ziegenmarkt mit einem 3-geschossigen Wohngebäude bebaut, inklusive ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebäude, das gleichzeitig Endhaus einer geschlossenen Häuserzeile darstellt, verfügt über eine 2-geschossige Hinterbauung. Seitenhaus und Hinterhaus werden im Obergeschoss wohnbaulich genutzt, im Erdgeschoss befinden sich Abstellräume und Verkehrsflächen. Gebäude und Grundstücksmauer grenzen einen kleinen befestigten Hof ein. Das Grundstück wird über die Straße erschlossen, eine Befahrbarkeit ist nicht gegeben, der Hauszugang befindet sich im Seitenhaus.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Ausweisung als „Mischgebiet“ und wird dem Innenbereich gemäß §34 BauGB zugeordnet- Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

– **Energieeffizienzklasse –**

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung
–	–	–

Baujahr Gebäude
–

Lage

Weitere Angebote finden Sie auf www.immobiliya.de

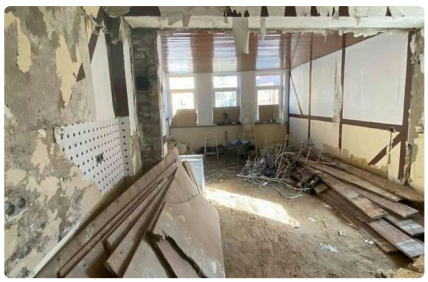
Helmstedt ist die Kreisstadt des Landkreises Helmstedt in Niedersachsen.
Die Stadt liegt zwischen Elm und Lappwald, ca. 40 km. östlich von Braunschweig an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Helmstedt ist über die in unmittelbarer Nachbarschaft verlaufende Bundesautobahn 2 mit drei Anschlussstellen (Ausfahrten 61-63) zu erreichen. In west-östliche Richtung führt die B1 seit dem Jahr 2005 um die Stadt herum. Die B 244 und die B 245a führen von Norden und Süden an die Stadt heran.
Während der Deutschen Teilung befand sich hier an der A2 der wichtigste Grenzübergang (Kontrollpunkt Helmstedt) zwischen Bundesrepublik Deutschland und der DDR sowie der westliche Endpunkt einer der Transitstrecken nach West-Berlin.
Das kleine, nahezu vollständig baulich ausgelastete Grundstück stellt sich als Eckgrundstück Albrechtsstrasse/Ziegenmarkt dar. Beide Straßen sind Anliegerstraßen im nördlichen Stadtzentrum, wobei der Ziegenmarkt nur in einer Richtung befahrbar ist. Die Umgebungsbebauung besteht aus geschlossener 2- bis 3-geschossiger Bebauung, in geschlossener Bauweise, z.T. sind Ladengeschäfte integriert. Das Stadtzentrum mit Markt/Rathaus ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

 38350 Helmstedt · auf Google Maps ansehen (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=52.23023,11.01006)

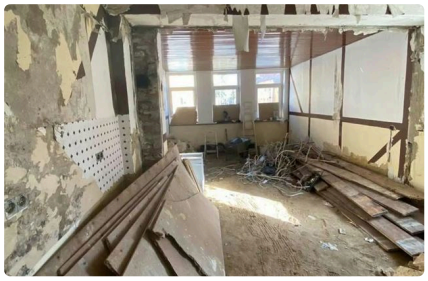
Weitere Fotos



















IHR ANSPRECHPARTNER

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Mobil	+49 162 1008516
Festnetz	+49 30 76214975

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Objekt-Nr. 3186oo · Stand 6.11.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung