



ДОМ · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 318600

Объект для инвестиций в центральном районе!

38350 Хельмштедт · точный адрес по запросу

66.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

4

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

200 м²

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

171 м²

Все данные в одном обзоре

Объект №	318600
Тип объекта	Дом
Типы объекта	Дом
Тип сделки	Покупка

Цена покупки	66.000 €
Комиссия	6000 евро включая НДС Комиссия подлежит уплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	38350 Хельмштедт
Комнаты	4
Жилая площадь	200 м²
Земельный участок	171 м²
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Этажей в доме	3
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Частичный подвал под передним строением, цилиндрический свод, бутовый камень, монолитная лестница с доступом через лестничную клетку.

Фасад: наружные стены преимущественно облицованы, верхние части фронтона — старая черепичная облицовка, остальные поверхности преимущественно облицованы системой «Gebrik»

Окна: преимущественно пластиковые окна с изостеклопакетами, частично деревянные окна старой конструкции

Крыша: скатная крыша с надстройками (люкарна с фронтоном, мансардные окна), покрытие из бетонной черепицы

Водостоки: система отвода воды из цинкового листа

Дымоход: по одному дымовому оголовку над крышей на каждое здание, на переднем строении — с облицовкой из этернита

Отопление: электрические накопительные обогреватели (ночное накопление тепла)

Санузлы: простое исполнение ванных комнат, преимущественно с душевыми, облицованы плиткой, с унитазом и раковиной, горячее водоснабжение децентрализованное — через электрический бойлер или электрический проточный водонагреватель, отдельная ванная комната с ванной на первом этаже (не привязана к конкретной квартире)

Электрика: электросчётчик старого образца, частично новые распределительные щиты, открытая и скрытая проводка;

Лестницы: деревянные межэтажные лестницы

Двери: наружные двери — рамочные, одностворчатые, деревянные либо алюминиевые с элементами стекла

Внутренние двери: облицованные дверные полотна простого исполнения различной конструкции

Небольшой участок неправильной формы застроен почти полностью. Состояние строений соответствует их возрасту. Визуально заметны деформации фасадной облицовки.

Описание

Дом расположен на земельном участке площадью около 171 м² и включает четыре квартиры с общей площадью около 200 м².

Хозяйственное помещение на первом этаже бокового и заднего дома без указания площади.

Инженерные сети: вода, электричество, канализация подключены к городской сети. Водопровод и электропроводка были недавно заменены. Отопление требует установки.

Земельный участок, используемый для жилой застройки, расположен с ориентацией фасада вдоль улицы (traufständig) и застроен со стороны Ziegenmarkt 3-этажным жилым зданием с несущими стенами, включая переоборудованный мансардный этаж. Здание, являющееся одновременно торцевым домом закрытого квартального ряда, имеет 2-этажную заднюю пристройку. Боковой и задний дом используются в жилых целях на верхних этажах, на первом этаже расположены складские помещения и пути движения. Здание и стена участка образуют небольшой замощённый внутренний двор. Доступ к участку осуществляется с улицы, проезд для транспорта не предусмотрен, вход в дом расположен в боковом доме.

Участок находится в зоне действия юридически действующего плана использования территории с обозначением «смешанная зона» и относится к внутренней зоне застройки согласно §34 Строительного кодекса Германии (BauGB). Объект находится под охраной как памятник архитектуры.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

Класс энергоэффективности –

Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки отопления
-	-	-
Год постройки здания		
-		

Расположение

Хельмштедт является административным центром района Хельмштедт в земле Нижняя Саксония.

Город расположен между возвышенностями Эльм и Лаппвальд, примерно в 40 км восточнее Брауншвейга, на границе с землёй Саксония-Анхальт.

Хельмштедт доступен через проходящую в непосредственной близости федеральную автомагистраль А2, имеющую три съезда (выезды 61-63). С запада на восток с 2005 года трасса В1 проходит в обход города. Дороги В244 и В245а ведут к городу с севера и с юга.

Во времена разделения Германии здесь, на трассе А2, находился важнейший

пограничный переход (контрольно-пропускной пункт Хельмштедт) между ФРГ и ГДР, а также западная конечная точка одной из транзитных трасс в Западный Берлин.

Небольшой, практически полностью застроенный участок представляет собой угловой участок на пересечении улиц Albrechtsstrasse и Ziegenmarkt. Обе улицы являются местными проездами в северной части центра города, при этом улица Ziegenmarkt имеет одностороннее движение. Окружающая застройка представлена закрытыми рядами 2–3-этажных зданий, частично с интегрированными торговыми помещениями. Центр города с рыночной площадью и ратушей находится в нескольких минутах ходьбы.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных

до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объемом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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@immobiliya.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

Дополнительные фотографии



Фото 2



Фото 3

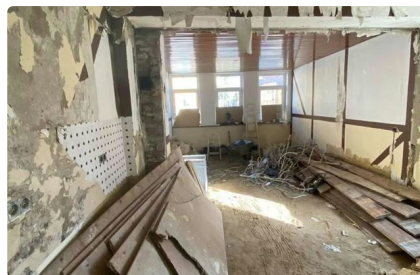


Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №318600 · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.