



CASA · COMPRARE · RIF. 318600

Un investimento immobiliare in posizione centrale!

38350 Helmstedt · indirizzo esatto su richiesta

66.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

4

SUPERFICIE ABITABILE

200 m²

TERRENO

171 m²

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	318600
Tipo di immobile	Casa
Tipologie di immobile	Casa

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	66.000 €
Provvigione	6000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	38350 Helmstedt
Locali	4
Superficie abitabile	200 m²
Terreno	171 m²
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Piani dell'edificio	3
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

Cantina parziale nel corpo anteriore, volta a botte, pietra a spacco, scala in muratura con accesso tramite vano scala.

Facciata: pareti esterne per la maggior parte rivestite, aree superiori del timpano con vecchio rivestimento in mattoni, restanti superfici prevalentemente con sistema Gebrik

Finestre: prevalentemente in PVC con vetrocamera isolante, in parte finestre in legno di vecchia costruzione

Tetto: tetto a falde con sovrastrutture (abbaino con timpano sporgente, finestre a

lucernario), copertura in tegole di cemento

Grondaie: sistema di scolo delle acque piovane in lamiera di zinco

Camino: 1 comignolo per edificio sopra il tetto, su quello del corpo anteriore con rivestimento in eternit

Riscaldamento: accumulatori di calore notturni (riscaldamento elettrico ad accumulo)

Impianti sanitari: bagni semplici, prevalentemente con doccia, piastrellati, con WC e lavabo, acqua calda decentralizzata tramite boiler elettrico o scaldabagno istantaneo elettrico, un bagno separato con vasca al piano terra (non assegnato a nessuna unità abitativa)

Impianto elettrico: contatore secondo standard più vecchio, in parte nuovi quadri di distribuzione secondari, installazione sia a vista che sotto traccia;

Scale: scale in legno tra i piani

Porte: porte esterne: porte con controtelaio, a un'anta, in legno o alluminio con parte vetrata

Porte interne: porte con controtelaio (Futtertüren), esecuzioni semplici, di diversa tipologia costruttiva

Il piccolo terreno di forma irregolare è edificato quasi per intero. Lo stato dell'edificio è adeguato alla sua età. Sono visibili deformazioni nel rivestimento della facciata.

Descrizione

L'immobile è situato su un terreno di circa 171 m² e dispone di quattro unità abitative con una superficie complessiva di circa 200 m².

Locali accessori al piano terra dell'edificio laterale e posteriore, senza indicazione delle superfici.

Allacciamenti: acqua, corrente e scarico collegati alla rete pubblica. Gli impianti idrici ed elettrici sono stati recentemente rinnovati. Il riscaldamento deve ancora essere realizzato.

Il terreno, ad uso residenziale, è disposto con il colmo parallelo alla strada ed è edificato, con muratura a vista verso Ziegenmarkt, con un edificio residenziale a 3 piani, incluso il sottotetto abitabile. L'edificio, che rappresenta al contempo l'edificio d'angolo di una fila di case a schiera, dispone di un corpo posteriore a 2 piani. L'edificio laterale e quello posteriore sono utilizzati a scopo abitativo al piano superiore, mentre al piano terra si trovano ripostigli e aree di passaggio. L'edificio e il muro di cinta del terreno delimitano un piccolo cortile pavimentato. L'accesso al terreno avviene dalla strada, senza possibilità di transito carrabile; l'accesso all'edificio si trova nell'edificio laterale.

Il terreno rientra nell'ambito di applicazione di un piano di utilizzo del territorio vigente con destinazione a "zona mista" ed è classificato come area interna secondo l'§34 del Codice edilizio tedesco (BauGB). L'immobile è soggetto a tutela dei beni culturali.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica -

Tipo di certificato

-

Fonte energetica

-

Anno dell'impianto di riscaldamento

-

Anno di costruzione dell'edificio

-

Posizione

Helmstedt è il capoluogo del distretto di Helmstedt, in Bassa Sassonia.

La città si trova tra le colline dell'Elm e del Lappwald, a circa 40 km a est di Braunschweig, al confine con la Saxony-Anhalt. Helmstedt è raggiungibile tramite l'autostrada federale A2, che passa nelle immediate vicinanze con tre uscite (uscite 61-63). In direzione ovest-est, dal 2005 la strada B1 circonda la città. Le strade B244 e B245a conducono alla città da nord e da sud.

Durante la divisione della Germania, qui, lungo la A2, si trovava il valico di frontiera più importante (checkpoint Helmstedt) tra la Repubblica Federale di Germania e la RDT, così come il punto terminale occidentale di uno dei percorsi di transito verso

Berlino Ovest.

Il piccolo terreno, quasi completamente edificato, si presenta come lotto d'angolo tra Albrechtsstrasse e Ziegenmarkt. Entrambe le strade sono vie residenziali situate nella parte settentrionale del centro città, con Ziegenmarkt percorribile solo in un senso di marcia. L'edilizia circostante è composta da costruzioni a schiera chiusa di 2-3 piani, in parte con negozi al piano terra. Il centro città, con la piazza del mercato e il municipio, è raggiungibile a piedi in pochi minuti.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Lei ha il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza fornire alcuna motivazione.

Il termine di recesso è di quattordici giorni a partire dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) tramite una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o un'e-mail) della Sua decisione di recedere dal presente contratto. A tale scopo può utilizzare il modulo di recesso tipo allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

Per il rispetto del termine di recesso è sufficiente che la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso venga inviata prima della scadenza del termine stesso.

Conseguenze del recesso

Se Lei recede dal presente contratto, siamo tenuti a rimborsarLe tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, incluse le spese di consegna (ad eccezione dei costi aggiuntivi derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard meno costosa da noi offerta), senza indugio e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del Suo recesso dal presente contratto. Per questo rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento utilizzato per la transazione originaria, salvo espresso accordo diverso con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per questo rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3

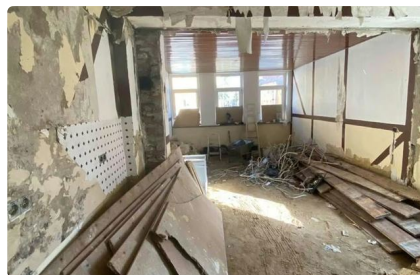


Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9

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

N. immobile 318600 · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.