



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 A2, имеющую три съезда (выезды 61-63). С запада на восток с 2005 года трасса B1 проходит в обход города. Дороги B244

и B245a ведут к городу с севера и с юга.

Во времена разделения Германии здесь, на трассе A2, 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 об отказе от договора

Право на отказ от договора

Вы имеете право отказаться от данного договора в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отказа составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Для того чтобы воспользоваться правом на отказ от договора, вы должны уведомить нас (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, эл. почта: info@immobiliya.de) посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или по электронной почте) о своём решении отказаться от данного договора. Вы можете воспользоваться прилагаемым образцом формы отказа от договора, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отказа достаточно отправить уведомление о намерении воспользоваться правом на отказ до истечения срока отказа.

Последствия отказа от договора

В случае отказа от данного договора мы обязаны возместить вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате выбора вами способа доставки, отличного от предложенного нами наименее затратного стандартного способа доставки),

незамедлительно и не позднее четырнадцати дней с даты получения нами уведомления о вашем отказе от данного договора. Для возврата платежа мы используем то же средство платежа, которое было использовано вами при первоначальной транзакции, если только с вами не было прямо согласовано иное; в любом случае за данный возврат средств с вас не будет взиматься никаких сборов.

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.