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

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	SUPERFICIE ABITABILE	TERRENO
4	200 m^2	171 m^2

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 m^2
Terreno	171 m^2
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 m^2 e dispone di quattro unità abitative con una superficie complessiva di circa 200 m^2.
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

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di

recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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

Altre foto

Immagine 2

Immagine 3

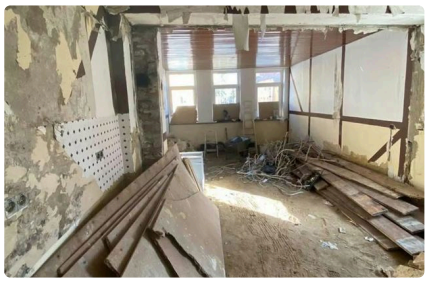
Immagine 4

Immagine 5

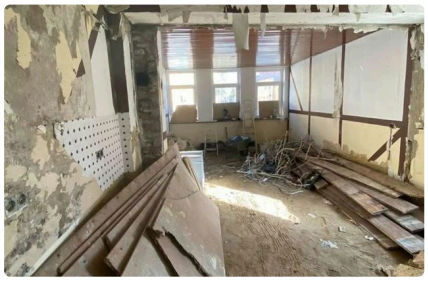
Immagine 6

Immagine 7

Immagine 8

Immagine 9

IL VOSTRO REFERENTE

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Cellulare	+49 162 1008516
Fisso	+49 30 76214975
E-mail	kate.lehmann@immobiliya.de

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

N. immobile 3186oo · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.