



БУДИНОК · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 318600

Інвестиція в нерухомість у центральному розташуванні!

38350 Гельмштедт · точна адреса за запитом

66.000 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

4

ЖИТЛОВА ПЛОЩА

200 м²

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

171 м²

Усі дані в огляді

Об'єкт №	318600
Тип об'єкта	Будинок
Типи об'єкта	Будинок

Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	66.000 €
Комісія	6000 євро включно з ПДВ Комісія підлягає сплаті після нотаріального засвідчення договору купівлі-продажу.
Адреса	38350 Гельмштедт
Кімнат	4
Житлова площа	200 м²
Земельна ділянка	171 м²
Балкон/тераса	Ні
Ліфт	Ні
Паркомісце	Ні
Кількість поверхів у будинку	3
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	22.9.2026

Оснащення

Частковий підвал переднього будинку, циліндричне склепіння, бутовий камінь, монолітні сходи з доступом через сходову клітку.

Фасад: зовнішні стіни переважно облицьовані, верхні частини фронтона — старе цегляне облицювання, решта поверхонь переважно з системою Gebrik.

Вікна: переважно пластикові вікна з енергозберігаючим склопакетом, частково дерев'яні вікна старішого типу.

Дах: скатний дах з надбудовами (мансардний виступ із фронтоном, дахові вікна), покриття з бетонної черепиці.

Ринви: система водовідведення з цинкового листа.

Димохід: по одній димохідній голові над дахом кожного будинку, на передньому будинку — з облицюванням етернітом.

Опалення: електричні накопичувальні обігрівачі.

Санвузли: прості ванні кімнати, переважно душові, облицьовані плиткою, з унітазом та умивальником, гаряча вода децентралізовано через електричний бойлер або електричний проточний водонагрівач, окрема ванна кімната з ванною на першому поверсі (не прив'язана до жодної квартири).

Електрика: лічильниковий вузол старого стандарту, частково нові розподільні щити, відкрита та закрита проводка.

Сходи: дерев'яні поверхові сходи.

Двері: зовнішні двері — рамні одностулкові двері з дерева або алюмінію зі скляними елементами.

Внутрішні двері: облицьовані двері, прості виконання, різних типів.

Невелика ділянка неправильної форми практично повністю застроєна. Забудова перебуває у стані, відповідному її віку. Помітні деформації фасадного облицювання.

Опис

Будинок розташований на земельній ділянці площею близько 171 м² і має чотири квартири загальною площею близько 200 м².

Господарські приміщення на першому поверсі бічного та заднього будинку без вказання площі.

Інженерні мережі: вода, електрика, каналізація підключені до міської мережі. Водопровід та електропроводка нещодавно замінені. Опалення ще потребує облаштування.

Житлова земельна ділянка розташована карнизом до вулиці та забудована

капітальною цегляною кладкою з боку Ziegenmarkt 3-поверховим житловим будинком, включно з облаштованим мансардним поверхом. Будівля, яка одночасно є кутовим будинком у суцільному ряду забудови, має 2-поверхову задню прибудову. Бічний та задній будинки використовуються під житло на верхньому поверсі, на першому поверсі розташовані комори та технічні приміщення. Будівлі та огорожа ділянки утворюють невеликий забетонований двір. Доступ до ділянки здійснюється з вулиці, проїзд транспорту неможливий, вхід до будинку розташований у бічному будинку.

Земельна ділянка знаходиться в межах дії чинного плану землекористування з визначенням як «змішана зона» та відноситься до внутрішньої зони забудови згідно з §34 Будівельного кодексу Німеччини (BauGB). Об'єкт перебуває під охороною як пам'ятка архітектури.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності –

Тип сертифіката

–

Енергоносіє

–

**Рік встановлення
опалення**

–

Рік побудови будівлі

–

Розташування

Гельмштедт є адміністративним центром району Гельмштедт у землі Нижня Саксонія.

Місто розташоване між пагорбами Ельм та Лаппвальд, приблизно за 40 км на схід від Брауншвейга, на кордоні з Саксонією-Ангальт. Гельмштедт можна дістатися через автомагістраль A2, що проходить безпосередньо поруч, з трьома з'їздами (виїзди 61-63). У напрямку захід-схід з 2005 року траса B1 проходить в обхід міста. Дороги B244 та B245a ведуть до міста з півночі та півдня.

Під час поділу Німеччини тут, на трасі A2, знаходився найважливіший прикордонний пункт (контрольно-пропускний пункт Гельмштедт) між Федеративною Республікою Німеччина та НДР, а також західна кінцева точка одного з транзитних маршрутів до Західного Берліна.

Невелика, майже повністю забудована ділянка є кутовою на перетині вулиць Albrechtsstrasse/Ziegenmarkt. Обидві вулиці є місцевими вулицями в північній частині центру міста, при цьому Ziegenmarkt має односторонній рух. Навколишня забудова складається із суцільної 2-3-поверхової забудови, частково із вбудованими магазинами. Центр міста з ринковою площею та ратушею знаходиться в кількох хвилинах ходьби.

Роз'яснення щодо права на відкликання договору

Інформація про право на відмову

Якщо між нами буде укладено договір з маклером, споживачі мають таке право на відмову:

Право на відмову

Ви маєте право протягом чотирнадцяти днів без пояснення причин відмовитися від договору з маклером.

Строк для відмови становить чотирнадцять днів від дня укладення договору.

Щоб скористатися правом на відмову, ви повинні повідомити нас (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) про своє рішення відмовитися від договору за допомогою однозначної заяви (наприклад, листом поштою або електронною поштою). Для цього ви можете використати додану зразкову форму відмови, але це не обов'язково.

Для дотримання строку достатньо надіслати повідомлення про здійснення права на відмову до спливу строку для відмови.

Наслідки відмови

Якщо ви відмовляєтеся від договору, ми зобов'язані негайно, але не пізніше ніж через чотирнадцять днів від дня отримання нами повідомлення про відмову, повернути вам усі отримані від вас платежі, включно з витратами на доставку (за винятком додаткових витрат, що виникли через те, що ви обрали інший спосіб доставки, ніж запропонована нами найдешевша стандартна доставка). Для повернення ми використовуємо той самий платіжний засіб, яким ви скористалися під час початкової оплати, якщо з вами прямо не було погоджено інше; у жодному разі за це повернення з вас не стягуватиметься плата.

Якщо ви вимагали, щоб надання послуг почалося протягом строку для відмови, ви зобов'язані сплатити нам пропорційну суму, що відповідає частці послуг, наданих до моменту, коли ви повідомили нас про відмову від договору, порівняно із загальним обсягом послуг, передбачених договором.

Кінець інформації про право на відмову

Оригінал німецькою мовою

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

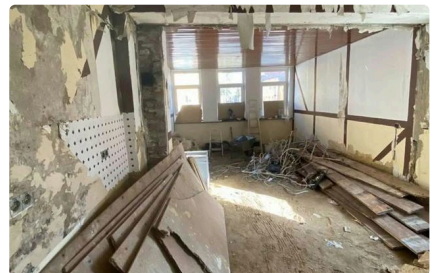
Інші фото



Зображення 2



Зображення 3



Зображення 4



Зображення 5



Зображення 6



Зображення 7



Зображення 8



Зображення 9



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

WhatsApp +49 162 1008516

Мобільний +49 162 1008516

Стационарний +49 30 76214975

Ел. пошта kate.lehmann@immobiliya.de

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

Номер об'єкта 318600 · Станом на 22.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.