



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-JM-81464

**Zwei in eins in Helmstedt!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**199.000,00 €**

**3,57 % inkl. 19% MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>135,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>572,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1991</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.01.2036</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>269.5</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.01.2026</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Kreisstadt Helmstedt liegt im östlichen Niedersachsen, direkt zwischen den Ausläufern des Höhenzugs Elm sowie dem Lappwald. Etwas mehr als 25.000 Einwohner zählt diese Stadt - welche ursprünglich eine Universitätsstadt war. Davon zeugt zum Beispiel das berühmt-markante Gebäude Juleum, welches im Weserrenaissance-Stil erbaut worden ist.*

*Nördlich von Helmstedt verläuft eine der zentralen Verkehrsachsen von Deutschland, die Autobahn A2. Damit sind Sie verkehrstechnisch optimal angebunden, und erreichen die nächsten Großstädte in weniger als 45 Minuten Fahrtzeit: Braunschweig ca. 36 km, Wolfsburg in ca. 30 km Entfernung oder Magdeburg nach ca. 45 km.*

*Des weiteren verläuft die Bundesstraße B1 durch Helmstedt bzw. an Helmstedt vorbei. Auch Zugverbindungen sind vorhanden mit Verbindungen nach Magdeburg und Braunschweig,*

*In Helmstedt sind vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten möglich: Fußball, Leichtathletik, Reitsport, Segelfliegen - und vieles mehr! Auch liegt der nächste Ruhepol ganz nah: Der Sternberger Teich sowie die Grünanlagen des Walls und auch die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar!*

*Die Lage: Ruhig! Die Aussicht: Sonnig!  
Vereinbaren Sie gerne ihren individuellen Termin mit uns.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Sie wollen sich in Helmstedt verändern? Am liebsten zukünftig ebenerdig wohnen und leben? Dann haben wir von FALC Immobilien Braunschweig eine Möglichkeit für Sie:**

**Ein Bungalow, welcher zweigeteilt ist - so leben sie zusammen und bei Bedarf doch getrennt... Das ebenerdige Gebäude kann sowohl als eine Wohneinheit für Familien mit Kindern genutzt werden oder auch, wie zuletzt bewohnt, als zwei Wohneinheiten. Diese Immobilie wurde im Jahr 1991 erweitert. Ein Teil wurde ursprünglich im Jahr 1947 erbaut. Hier finden sich ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 572 m<sup>2</sup>. Das Haus hat eine voll verklinkerte Außenfassade, doch jetzt kommen wir erstmal nach innen:**

**Wir betreten das Haus, und stehen im "ersten Teil" des Hauses: Hier finden Sie folgende Räume: Ein Schlafzimmer, Essbereich mit einer modernen Küchenzeile sowie Wohnbereich. Das renovierte und helle Tageslichtbad mit Dusche liegt am Ende des Flurs.**

**Wir wechseln in den "zweiten Teil"... Durch einen Windfang hindurch stehen wir in einem großen Wohnzimmer. Ein Kamin erwärmt und erzeugt Behaglichkeit. Ein direkter Zugang zur überdachten Terrasse ist vom Wohnzimmer möglich. Gegenüber liegen das Tageslichtbad und Schlafzimmer. Die Küche befindet sich auf der rechten Seite. Durch die Küche erreichen Sie wieder den "ersten Teil" der schönen Immobilie. Hier können Sie sich auf (nahezu) einer Ebene Ihr zukünftiges Zuhause einrichten.**

**Ein Teilkeller rundet das Platzangebot ab. Auch eine Garage sowie zwei Abstellräume stehen Ihnen zur Verfügung.**

**Machen Sie sich gerne ein Bild: Nehmen Sie Kontakt zu uns auf - wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie bei Ihrem individuellen Besichtigungstermin präsentieren zu können!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Das Haus im Überblick - alles auf einer Ebene!*

*Erdgeschoss (zwei Wohneinheiten):*

*Wohneinheit 1:*

- + zwei Zimmer*
- + Küche*
- + Bad mit Dusche/WC*

*Wohneinheit 2 - Anbau von 1991:*

- + zwei Zimmer*
- + Küche*
- + Bad mit Wanne/WC*
- + Kamin*
- + Terrasse*

*Teilkeller:*

- + 3 Räume*

*Allgemein:*

- + Garage*
- + zwei Abstellräume (ehem. Ställe)*
- + Gasheizung*

*Alle Wände sind geschmackvoll tapeziert. Die Bäder sind mit weißen bzw. grauen Farbvariationen gefliest.*

*In den Räumen wurde Vinyl bzw. Laminat verlegt.*

*Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren und vereinbaren gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Nehmen Sie Ihre (Wohn-/Anlage-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.***

***Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:***

***Joanna Mannecke, 0160 - 46 71 810, [joanna.mannecke@falcimmo.de](mailto:joanna.mannecke@falcimmo.de)***

***Fabian Mannecke, 01577 - 44 56 249 [fabian.mannecke@falcimmo.de](mailto:fabian.mannecke@falcimmo.de)***

***Büro Braunschweig: 0531 - 225 10 134, [braunschweig@falcimmo.de](mailto:braunschweig@falcimmo.de)***

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:  
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

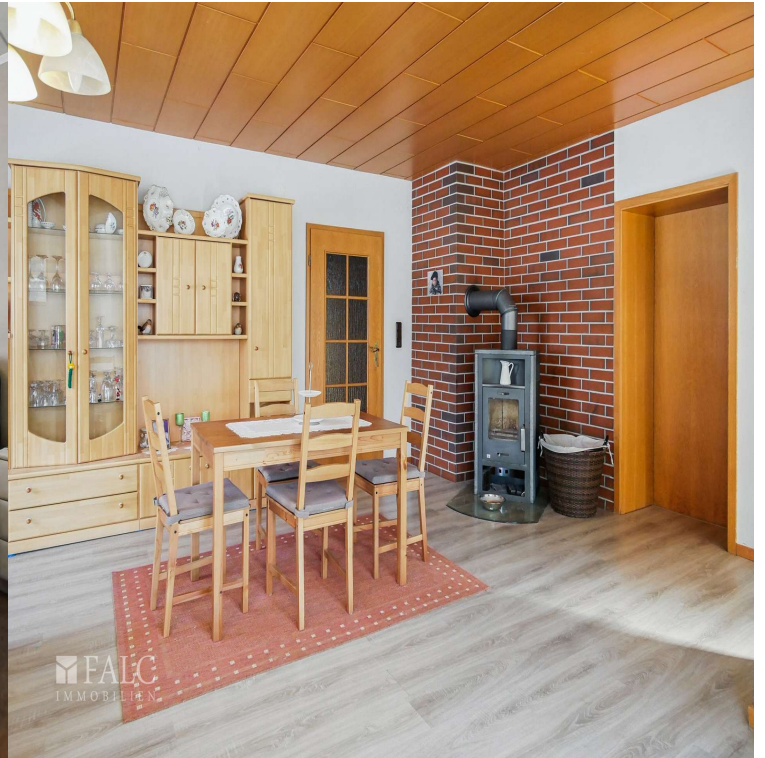
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)