

Bad Helmstedt - neuwertiges Haus in Top Lage zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 38350 Helmstedt / Bad Helmstedt

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 190 m²

Grundstücksfläche (ca.): 971 m²

Terrasse: ja

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Duplex

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 548.000,-

> Einfamilienhaus

> Helmstedt / Bad Helmstedt

> 4,5 Zimmer

> 190 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 147



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	38350 Helmstedt / Bad Helmstedt
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	190 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	971 m ²
Kaufpreis	548.000,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Duplex
Wesentlicher Energieträger	Gas
Unterkellert	ja
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Das für hiesige Verhältnisse aussergewöhnlich hochwertig geplant und gebaute Friesenhaus aus dem Jahr 2002 präsentiert sich auch heute - auf Grund der laufenden Instandhaltung und hochwertigen Materialien - im fast neuwertigen Zustand.

Es wurde in klassischer Massivbauweise errichtet und pflegeleicht konzipiert. Die Klinkerfassade, das hochwertige Dach mit seinem markanten Friesengiebel vermittelt zeitlose Beständigkeit.

Alle Räume sind hell und sehr gut geschnitten. Im Obergeschoss besteht die Möglichkeit den begehbaren Schrank in ein separates Zimmer umzubauen.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss mit angrenzender Küche ist auf Grund der bodentiefen Fensterelemente hell und weitläufig, der Kamin mit Blick auf die Erkerfenster sorgt dabei für ein zusätzliches angenehmes Raumgefühl.

Auf der Sonnenseite im Wohnzimmer öffnet sich das Haus zur Terrasse mit dem pflegeleichten Garten.

Aufbau EG: Gäste WC, Wohnzimmer von über 50 qm mit Kamin und Terrassenzugang, hochwertiger Einbauküche mit kleiner Frühstücksterrasse

Aufbau OG: Schlafzimmer mit separaten begehbaren Kleiderschrank und einem Kinder/Arbeitszimmer sowie dem Hauptbad mit gehobener Ausstattung.

Der Balkon ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Kinderzimmer aus begehbar.

Aufbau UG: Vollunterkellerung. Auf Grund der Raumhöhe von über 2,37 m ist der Vollkeller teilweise auch zu Wohnzwecken nutzbar. Der 23 qm grosse Erkerraum ist ideal für Gäste/ Kind oder als Homeoffice. Das Geschoss verfügt weiterhin über ein Duschbad, 2 weitere Räumlichkeiten zum Lagern oder Sport sowie den Hauswirtschaftsraum.

Die Doppelgarage mit Sektionaltor und zwei Gartenhäuschen runden das Angebot ab.

Kurzum das perfekte Haus für zwei / max.4 Personen die hochwertig, pflegeleicht und zeitlos in sehr guter Lage wohnen möchten.

Ausstattung:

- + Architektenhaus in massiver Bauweise und Klinkerfassade
- + 2 schaliges Mauerwerk mit 12 cm Kerndämmung
- + Fussbodenheizung in beiden Geschossen
- + Regenwasserzisterne von 7.000 Litern
- + Elektrische Jalousien m. Zentralschaltung
- + gesicherte Fenster im EG
- + Videoklingelanlage
- + hochwertige Einbauküche
- + Kamin
- + Vollkeller / Wohnfläche
- + Insektenschutzgitter
- + Gartenwasser Sprengelanlage
- + 2 Rasenmähböter
- + Doppelgarage von ca. 30 qm mit Sektionaltür
- + 2 Terrassen
- + Balkon
- + Wärmestrahler Gartenterrasse
- + Gartenterrasse mit elektrischer Markise
- + Gäste WC im EG
- + Hauptbad im OG mit Marmorausstattung
- + Duschbad im UG
- + Gartenküche im UG
- + Glasfaser lt. unverbl. Anfrage über 250 Mbit/s Telekom

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



- + überdachter Kellerzugang
- + 2 Gartenhäuser
- + Spitzboden mit Fenstern / ausbaubar

Lagebeschreibung:

Leichte Hanglage in exponierter Lage im Naherholungsgebiet. Anliegerzuwegung ohne sonstigen Durchgangsverkehr. Das Naturschutzschutzgebiet mit seinen Teichen, Wald und Gastronomie befindet sich in unmittelbarer angrenzender Nähe.

Keine rückwärtige Bebauung und keine weitere Bebauung vor den Häusern.

In einem Radius von bis zu 2 KM erreichen Sie Schulen, Kindergarten, Nahversorgung, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten und die Autobahn A2.

Die perfekte Lage

Sonstiges:

Alle Angebote sind freibleibend- Zwischenverkauf möglich

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber.

GERN SIND WIR IHNEN AUCH BEI DER FINANZIERUNG BEHILFLICH-
SPRECHEN SIE UNS AN

Objektbilder:



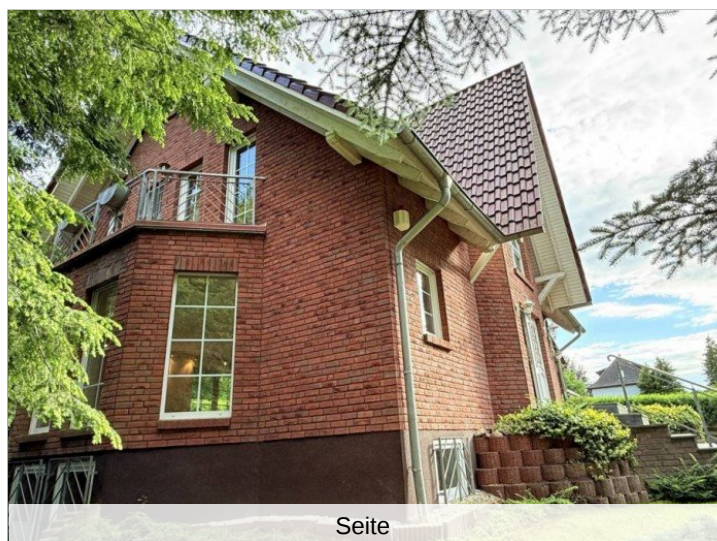
Front



Eingang Strasse



Seite



Seite

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



Rückseite



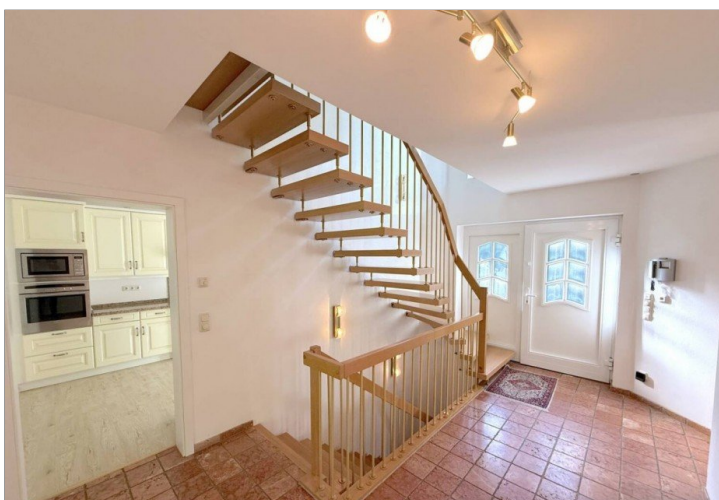
Gast WC



Rückseite



Wohnzimmer



Diele EG



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



Wohnzimmer



Küche EG



Wohnzimmer



Küche EG



Kaminecke Ausblick



Küche EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



Kind-Gast



Masterbad OG



Masterbad OG



Schlafen OG



Masterbad OG



Dachboden

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



Vorrat/Sport UG



UG-Büro-Gast-Kind



HWR UG



Garten



Küche/ Abstellraum UG



Strasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



Nachbarn



Naturpark Elm-Lappwald



Seite



Küchenterrasse

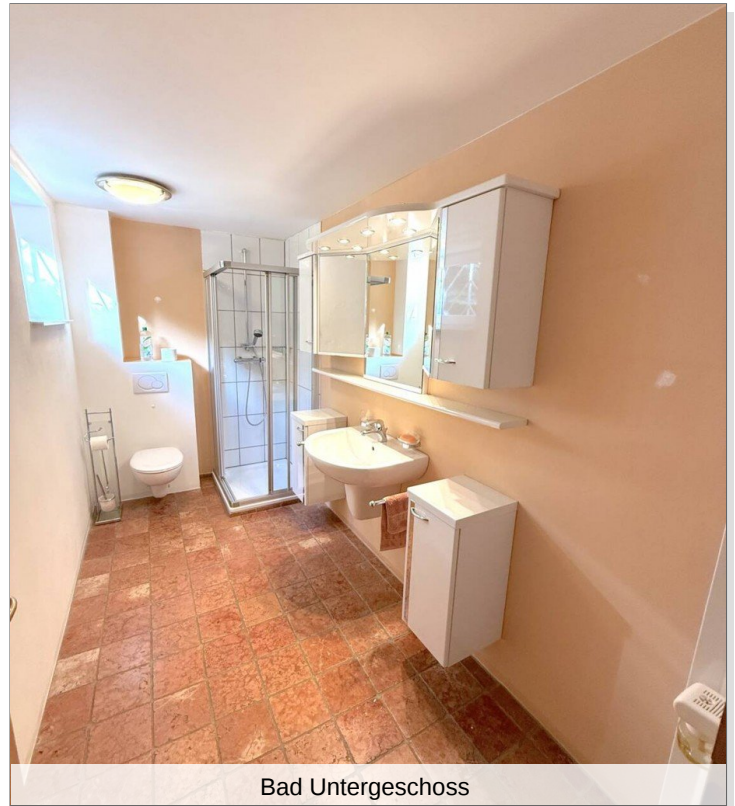
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



Diele OG



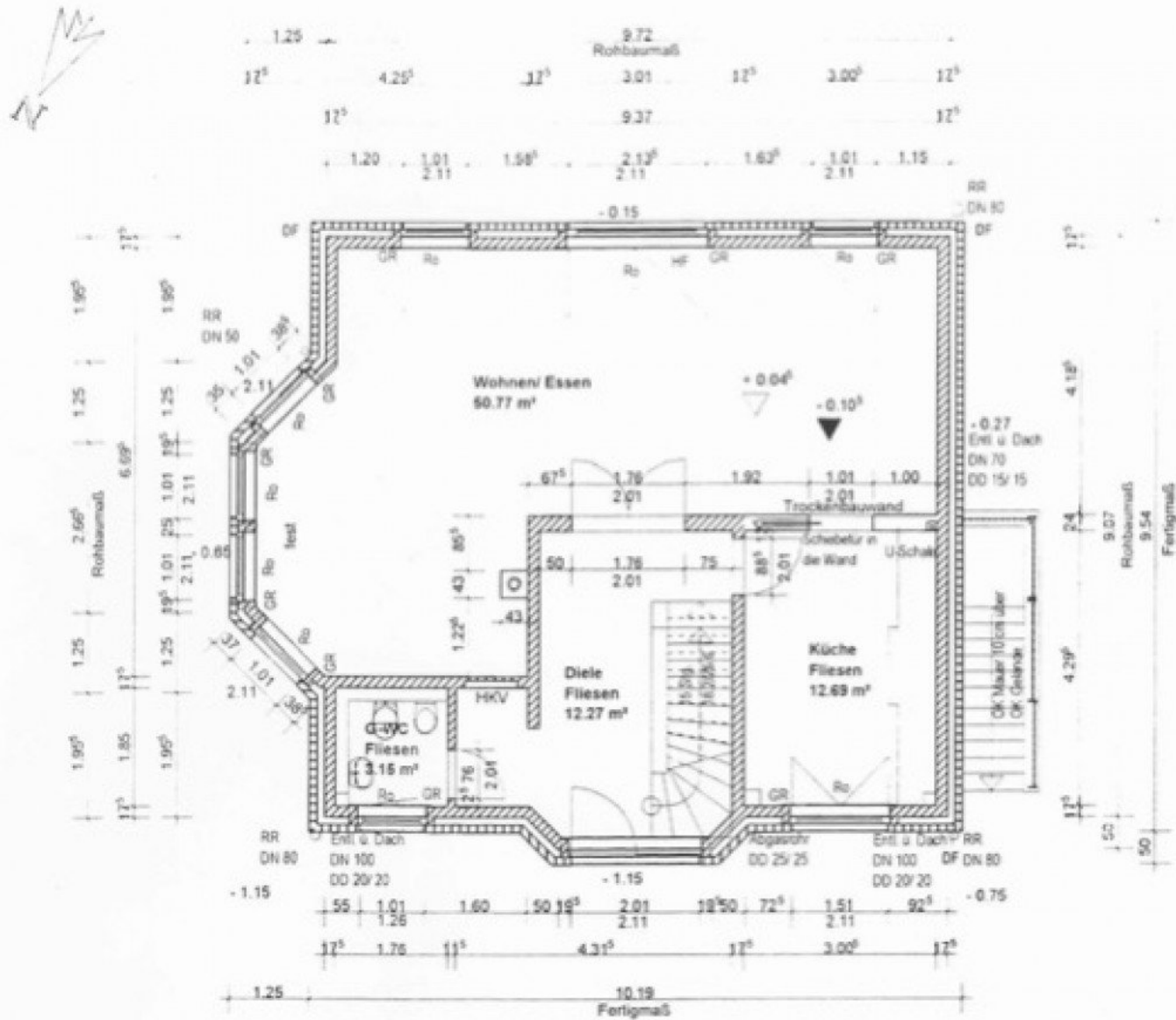
Bad Untergeschoss



Begehrbarer Schrank OG

Eckdaten

- > 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 147

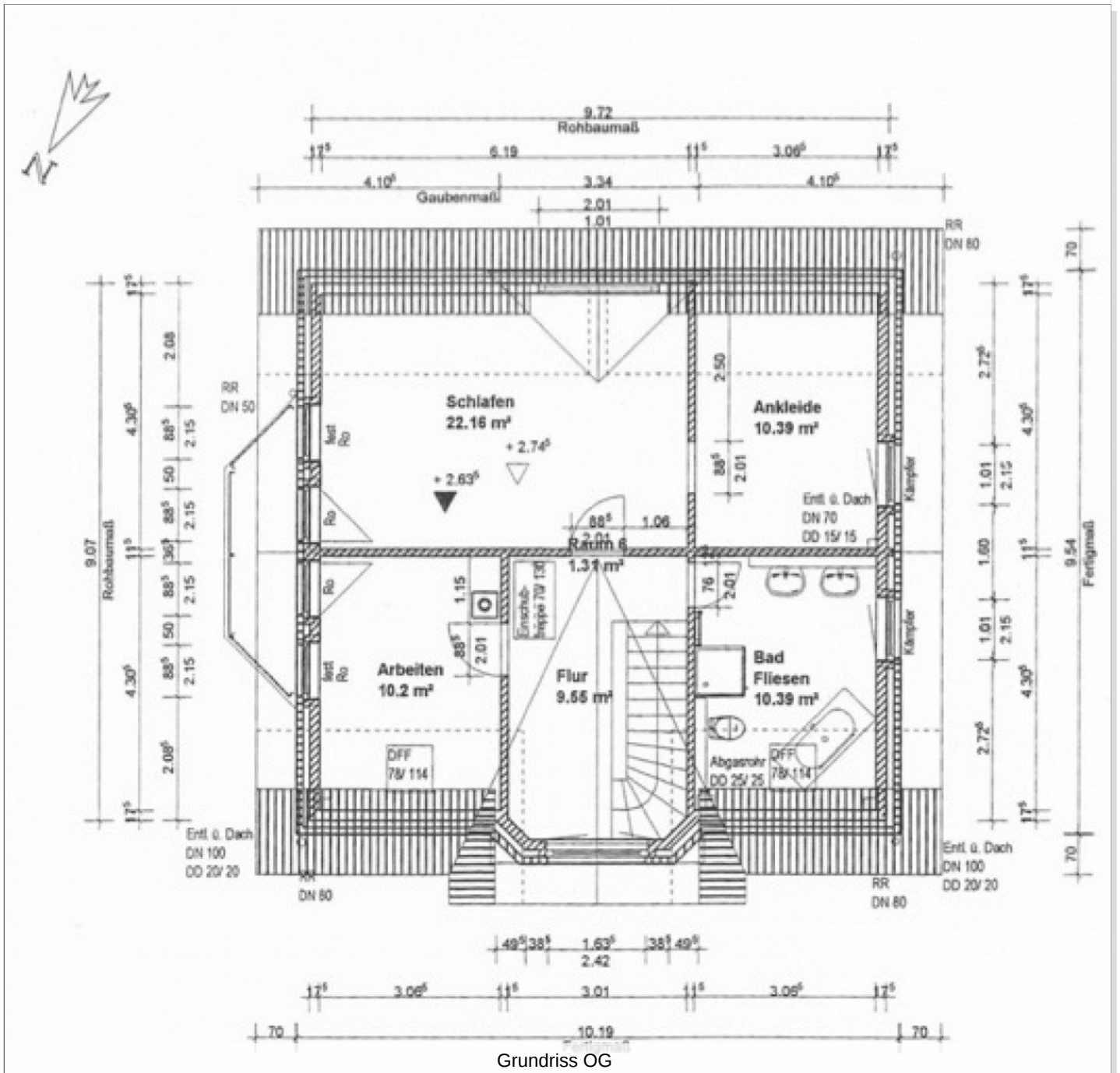


Grundriss EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

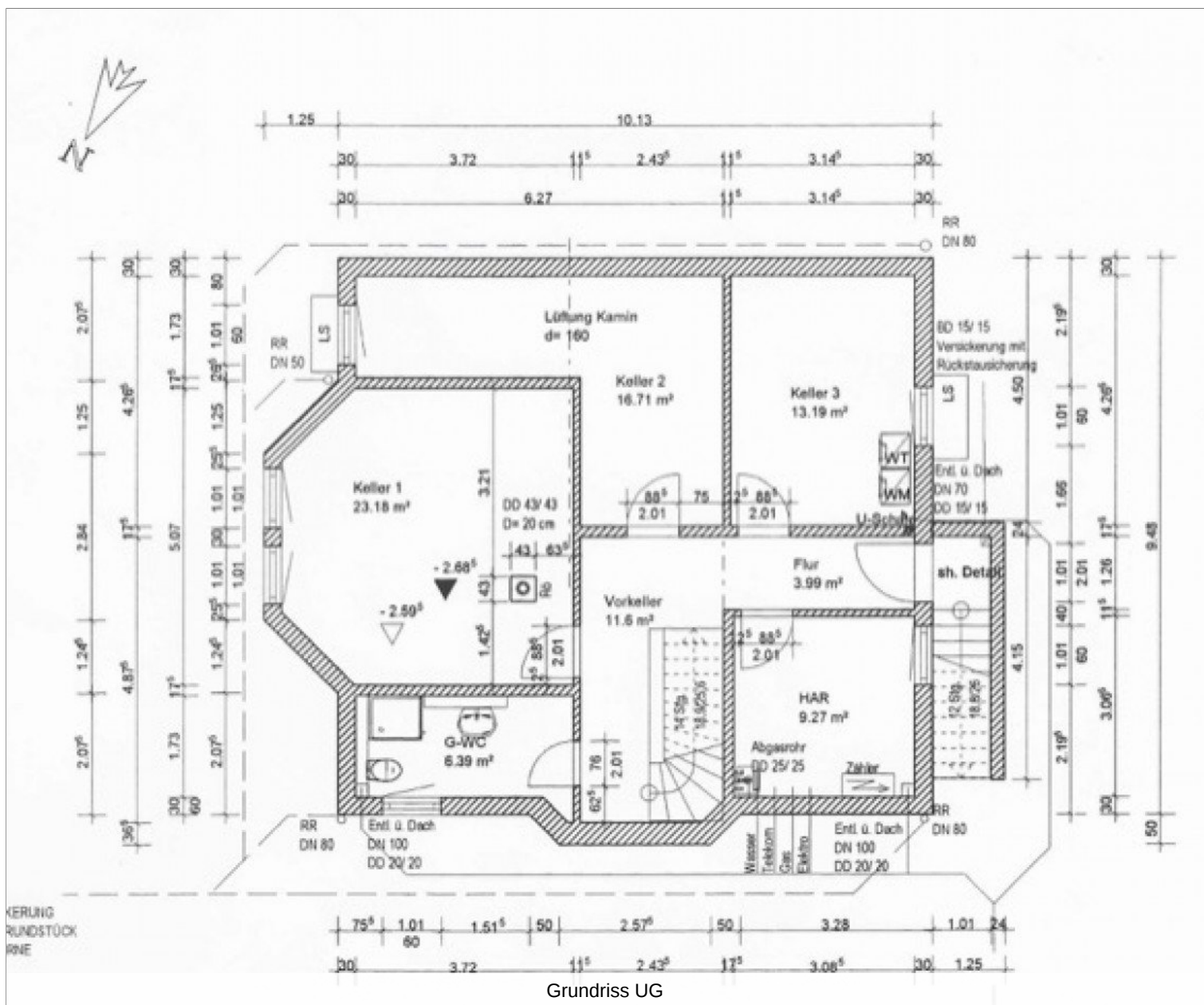
- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > 4,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 147



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 190 m² Wohnfläche
- > Helmstedt / Bad Helmstedt
- > Objektnummer: 147
- > 4,5 Zimmer



Ansprechpartner:

Frau Sylvia Kneffel

Telefon: 00494248903016

Mobil: 004915222860902

E-Mail: info@immobilien-kneffel.de

Firmendaten:

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Str. 7

D-28857 Syke

Telefon: +49 4248 90 30 16

Telefax: +49 4248 90 27 20

E-Mail: info@immobilien-kneffel.de

Inhaberin: Sylvia Kneffel

USt.-ID: DE265578315

Verantwortlich für den Inhalt gem. § 5 TMG: Sylvia Kneffel
Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch die Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer Hannover

Schiffgraben 49

Schlinggraben 49
30030 Hannover

Vermögensschadenhaftpflicht: Hiscox AG

Ihre Notizen: