

SIEVERS IMMOBILIEN

Ihre Immobilienberater

Sievers Immobilien

Inh. Anja Sievers

Im Hungerberg 1

38368 Grasleben

Tel. +49 177-40 35 75 8

Fax +49 5357-96 04 37

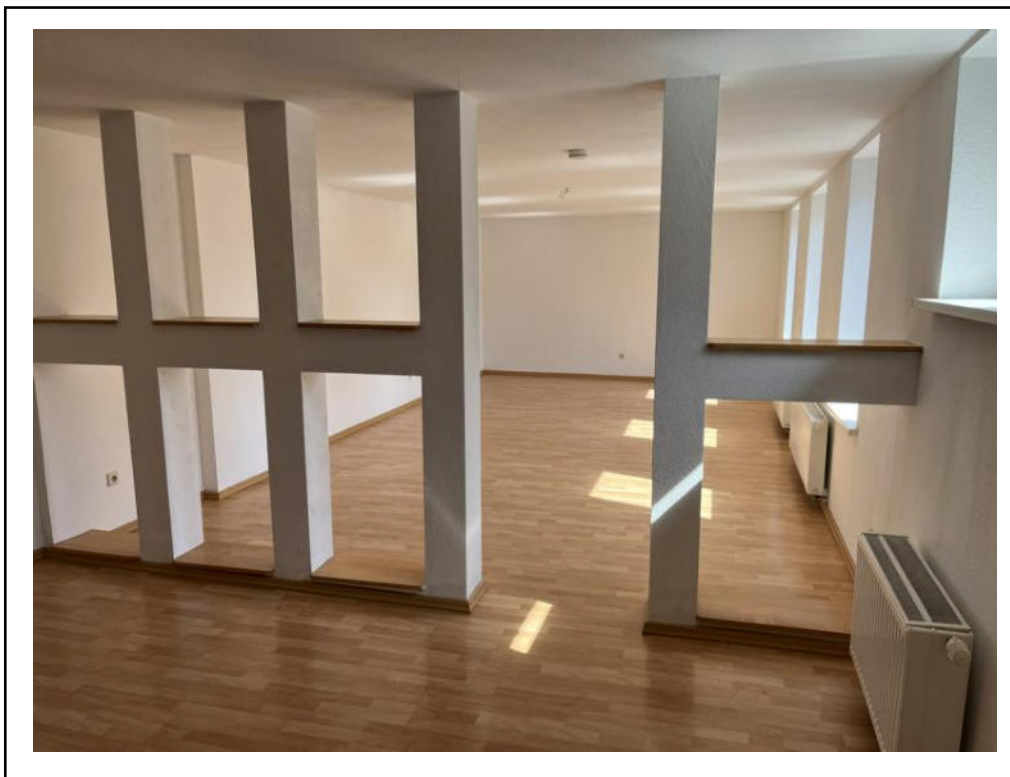
Mail:

kontakt@sieversimmobilien.com

Web. www.sieversimmobilien.com

Exposé-Nr.: M-144/25

VERMIETUNGSEXPOSÉ



4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Zentrumslage mit Einbauküche, Innenhof

Objektart:	Mietwohnung (Dachgeschosswohnung)
Objektanschrift:	Ziegenmarkt 6, 38350 Helmstedt (D)
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 125,00 m ² Wohnfläche
Monatliche Kaltmiete:	650,00 EUR
Monatliche Nebenkosten:	116,25 EUR (exkl. Heizung)
Monatliche Gesamtmiete:	766,25 EUR
Mietkaution:	1.950,00 EUR (3 Kaltmieten)
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung

Eckdaten

Objektart:	Mietwohnung
Objekttyp:	Dachgeschosswohnung
Adresse:	Ziegenmarkt 6, 38350 Helmstedt
Verfügbar ab:	Sofort
Objektzustand:	Renoviert, gepflegt
Letzte Modernisierung:	2022
Letzte Renovierung:	2024
Baujahr:	Ca. 1908
Wohnfläche:	Ca. 125,00 m ²
Nutzfläche:	Ca. 6,00 m ²
Monatliche Kaltmiete:	650,00 EUR
Monatliche Nebenkosten:	116,25 EUR (exkl. Heizkosten)
Mietkaution:	1.950,00 EUR (3 Kaltmieten)
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	1
Stellplatz/Garage:	Gegen Gebühr verfügbar (20 €/mtl.)
Balkon/Terrasse:	Nein (Innenhof)
Keller:	Ja
Dachboden:	Nein
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis vom 07.09.2015 (169,09 kWh/(m ² xa)
Sonstiges:	F

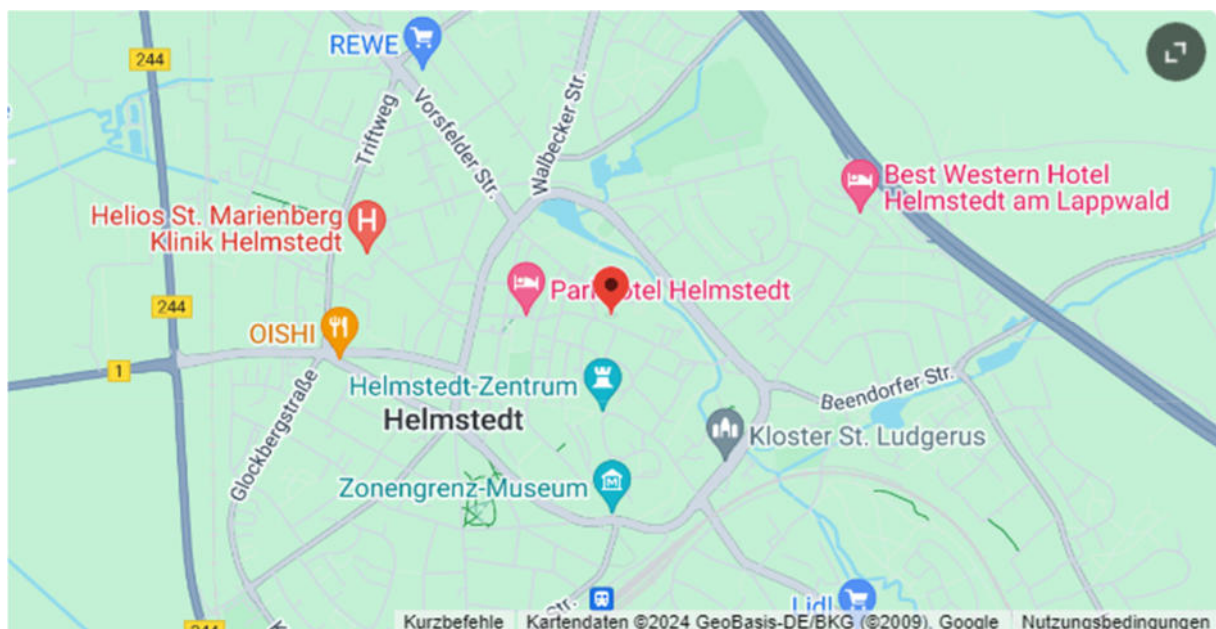
Lagebeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich im unmittelbaren Zentrum der Stadt Helmstedt, Kreisstadt des Landkreises Helmstedt mit rd. 28.800 Einwohnern lokalisiert. Die Stadt ist landschaftlich reizvoll in Mitten des Elm-Lappwaldes gelegen und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur (Bundesautobahn A2, Interregio-Bahnhof, Busliniennetz).

Die Stadt Helmstedt liegt im Grenzgebiet zwischen Sachsen-Anhalt und Niedersachsen und damit an einem geschichtsträchtigen Ort. In Museen und auch am ehemaligen Grenzübergang lassen sich die Zeitgeschichte der innerdeutschen Teilung noch eindrucksvoll erleben.

Die Volkswagenstadt Wolfsburg ist in ca. 30 Autominuten oder mit Bus und Bahn problemlos zu erreichen. Die Städte Braunschweig und Magdeburg sind etwa 40 und die Landeshauptstadt Hannover sowie der dortige Flughafen etwa 60 Autominuten entfernt.

Neben einer Vielzahl an kulturellen Einrichtungen, wie Theater, Kino, Diskotheken, Museen bietet die Stadt Helmstedt ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot (ortsansässige Vereine, Schwimmbäder, Reithallen use.). Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Sozialeinrichtungen, Ärzte, Krankenhäuser, Kitas und Schulen sind problemlos zu Fuß zu erreichen.



Quelle: Kartendaten 2022 GeoBasis-DE/BKG Google

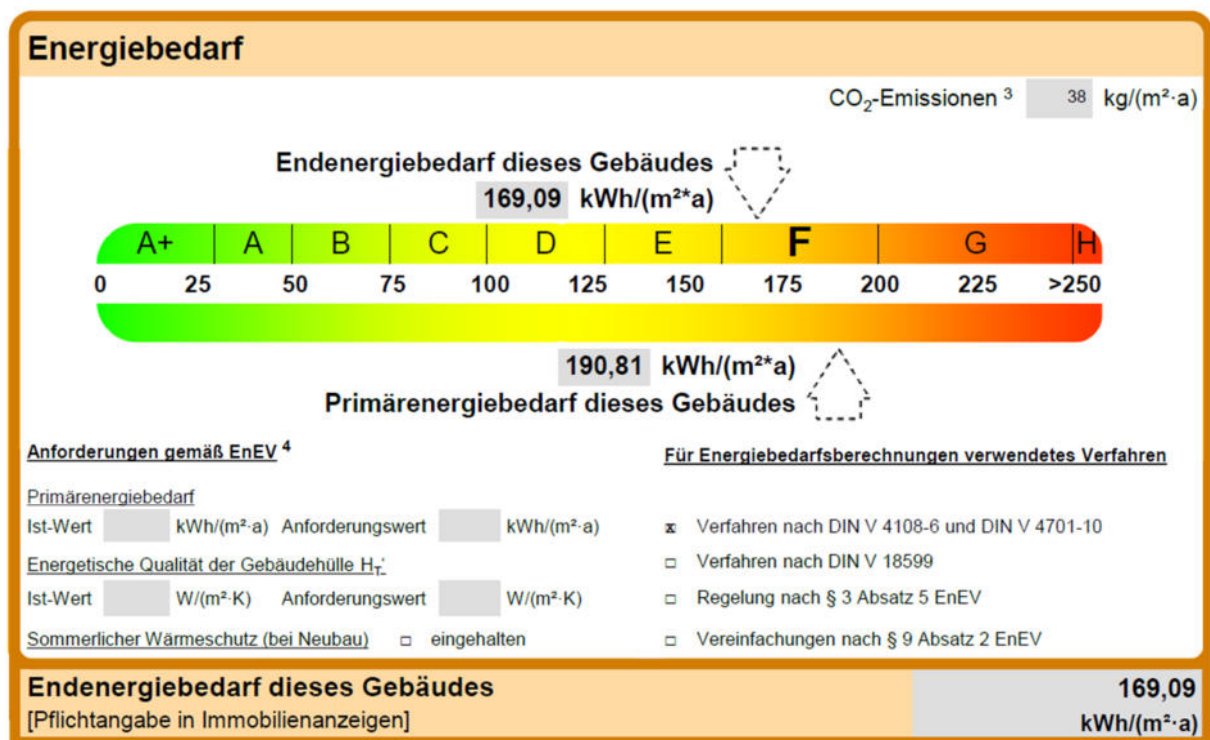
Aktualität: online

Objektbeschreibung:

Die hier zur Miete angebotene Wohnung ist im Erdgeschoss eines Vierparteienhauses gelegen, das im Jahre 1908 erbaut und über die Jahre liebevoll saniert wurde. Das Objekt erschließt sich auf in Vorder- und Hinterhaus und verfügt über einen ruhigen und geschützt gelegenen Innenhof, der gerade an lauen Sommertagen zum Feiern und Grillen einlädt (Fahrradständer und Müllabstandsflächen vorhanden).

Das Objekt ist unterkellert – Privatkeller und Gemeinschaftsräume stehen ausreichend zur Verfügung – und vollständig erschlossen. Zusätzlich verfügt das Grundstück über KfZ-Einstellplätze, die im hinteren Grundstücksbereich gelegen sind und gegen Aufpreis neben der Wohnung angemietet werden können.

Das Gebäude ist medial erschlossen. Die Wohnung verfügt über einen Kabelanschluss, dessen Kosten jedoch nicht in der Miete kalkuliert sind



Ausstattung:

Die hier beworbene 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist ausgesprochen ruhig im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses gelegen und erschließt sich auf rd. 125 m² Wohnfläche. Die Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung und ist für eine Dachgeschosswohnung ungewöhnlich hell und freundlich. Highlight der Wohnung ist das rd. 48 m² große Wohnzimmer, das dem neuen Mieter viel Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt.

Neben den hellen und freundlichen Zimmern kann die Wohnung mit einer geräumigen und voll ausgestatten (einschl. Elektrogeräten) Einbauküche aufwarten. Das Tageslichtbad ist als gefliestes Duschbad ausgebildet und bietet genügend Raum für die ganze Familie und Platz sowie Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine.

Auch für zusätzlichen Stauraum ist gesorgt. Neben einem wohnungsbezogenen Kellerraum erwartet den Mieter ein gemeinschaftlicher Trockenboden. Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage mit Türöffner und einen Breitbandkabelanschluss, dessen Kosten jedoch nicht in der Miete berücksichtigt sind.

Die Wohnung verfügt über eine im Jahr 2024 modernisierte (Kompletttausch) Gas-Etagenheizung, die nachhaltig für niedrige Energiekosten sorgt.

- 4 Zimmer auf 125 m² Mietfläche
- renovierte und gepflegte Wohnung
- Tageslichtbad
- gute Grundrissgestaltung / großzügige Räume
- Stellplatz gegen Gebühr möglich
- Modernisierte Heizungsanlage

Grundriss:



Ziegenmarkt 6, 38350 Helmstedt - 2. Obergeschoss - M: 1:100

















Sonstige Angaben:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitliche Vermietung, Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Grundrissdarstellungen ist nicht maßstabsgetreu. Kellerräume und außenliegende Abstellräume werden bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Angaben und Informationen im Exposé beruhen auf den Angaben des Eigentümers, sodass wir für die Richtigkeit trotz aller Sorgfalt keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten. Die Vermittlung der Wohnung erfolgt nach § 2 Abs. 1 a WoVermRg provisionsfrei. Bilder sind beispielhaft und können abweichen.

Eine Anmietung der Wohnung setzt positive Bonität voraus! Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen unter vollständiger Nennung des Namens, der Anschrift und der Telefonnummer beantworten können. Kommt eine Anmietung der Wohnung nicht zustande, werden Ihre personenbezogenen Daten vollständig gelöscht.

