

# SIEVERS IMMOBILIEN

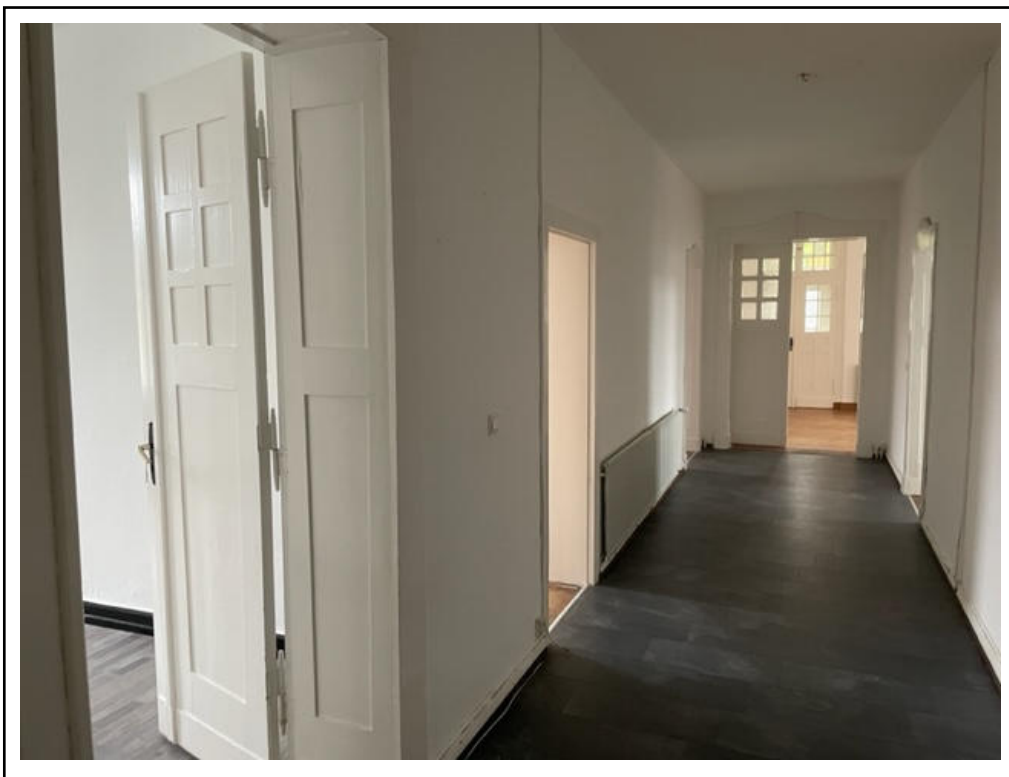
Ihre Immobilienberater

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-121/24

## VERMIETUNGSEXPOSÉ



### 5-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage

<b>Objektart:</b>	Mietwohnung
<b>Objektanschrift:</b>	Poststr. 5a, 38350 Helmstedt (D)
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 140,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche
<b>Monatliche Kaltmiete:</b>	750,00 EUR
<b>Monatliche Nebenkosten:</b>	140,00 EUR (exkl. Heizung)
<b>Monatliche Gesamtmiete:</b>	890,00 EUR
<b>Mietkaution:</b>	2.250,00 EUR (3 Kaltmieten)
<b>Heizungsart:</b>	Gas-Etagenheizung

**Eckdaten**

Objektart:	Mietwohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Adresse:	Poststr. 5a, 38350 Helmstedt
Verfügbar ab:	Sofort
Objektzustand:	Renoviert, gepflegt
Letzte Modernisierung:	2018
Letzte Renovierung:	2023
Baujahr:	Ca. 1850
Wohnfläche:	Ca. 140,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	Ca. 8,00 m <sup>2</sup>
Monatliche Kaltmiete:	750,00 EUR
Monatliche Nebenkosten:	140,00 EUR (exkl. Heizkosten)
Mietkaution:	2.250,00 EUR (3 Kaltmieten)
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	1
Stellplatz/Garage:	Nein
Balkon/Terrasse:	Wintergarten
Keller:	Ja
Dachboden:	Nein
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Energieausweis:	Kein Energieausweis erforderlich
Sonstiges:	

## 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 in einem um 1850 in Massivbauweise errichteten Gebäude gelegen, das als zweigeschossiges 8-Parteien-Mietshaus mit ausgebautem Dachgeschoss ausgebildet ist. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und überzeugt mit einem ruhigen Innenhof im hinteren Grundstücksbereich, der allen Mietparteien zur Nutzung zur Verfügung steht.

Sowohl die Wohnungen als auch die Gewerbeeinheiten werden mit selbst regulierbaren Gas-Etagenheizungen beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Gasthermen. Alle Wohnungen sind medial erschlossen und mit neuen isolierverglasten Kunststofffenstern ausgestattet.

**Ausstattung:**

Die angebotene Wohnung ist im 1. Obergeschoss gelegen und erschließen sich auf rd. 140,00 m<sup>2</sup> Miet- bzw. Wohnfläche. Die Mietsache überzeugt mit einer strukturierten Raumaufteilung und dem unverwechselbaren Altbaucharme. Anlässlich der Neuvermietung wurde die Wohnung (Wände und Holzteile) vollständig renoviert.

Highlight der Wohnung ist der geräumige (10 m<sup>2</sup>) und vollverglaste Wintergarten, den Sie vom Wohnzimmer aus erreichen. Das 2017 errichtete Badezimmer ist als Tageslichtbad ausgebildet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine geräumige Eckbadewanne. Boden und Wände sind modern mit Fliesen gestaltet. Die geräumige Küche verfügt über einen Fliesenspiegel.

Neben einem wohnungseigenen Kellerraum bietet die Wohnung zusätzlichen Stauraum in Form einer Abstellkammer, praktisch im hinteren Teil der Küche gelegen.

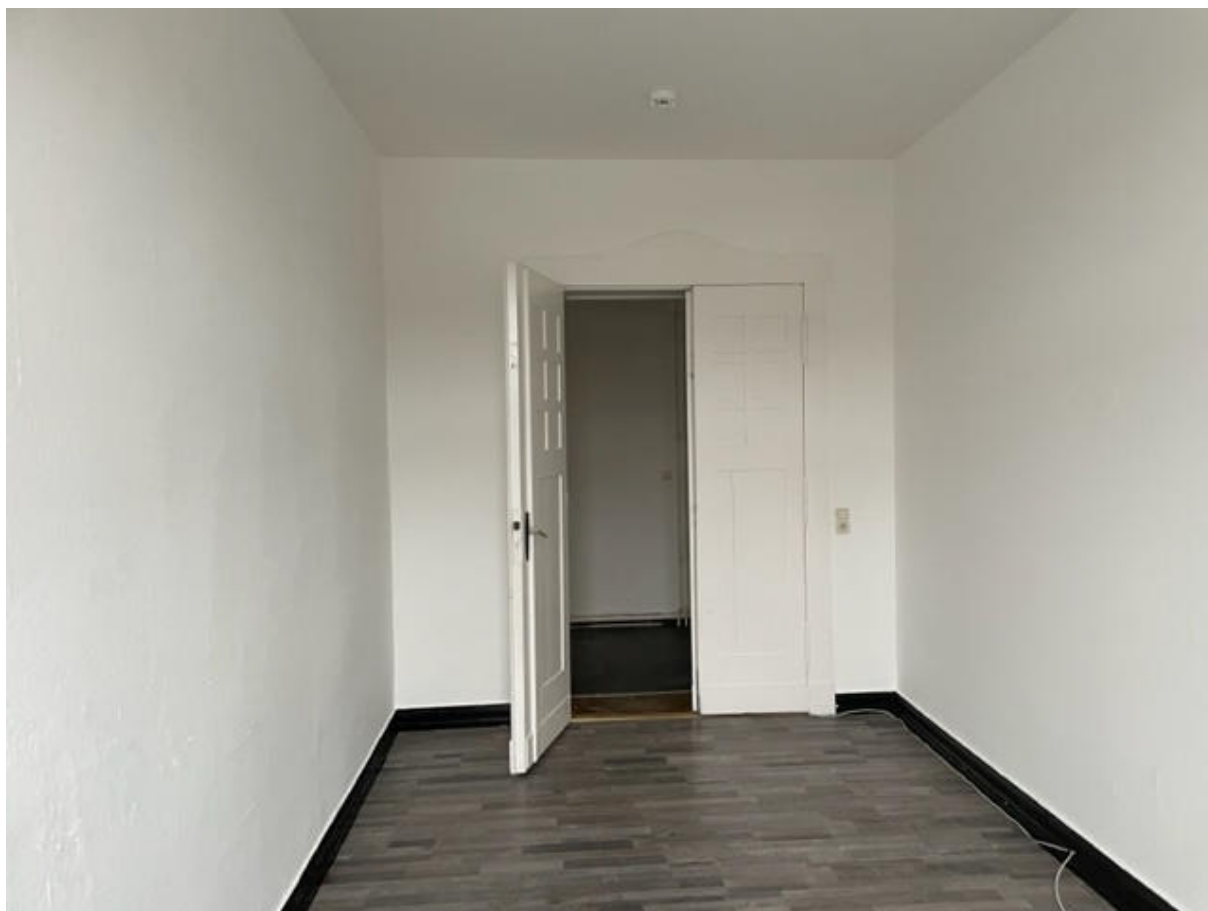
Die Wohnung ist mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, sodass die Beheizung der Mietsache Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden kann.

- 5 Zimmer auf 140 m<sup>2</sup> Mietfläche
- renovierte und gepflegte Wohnung
- verglaster Wintergarten von 10 m<sup>2</sup>
- gute Grundrissgestaltung / großzügige Räume
- zusätzlicher Stauraum

Grundriss:



































**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.

**Ansprechpartner:**

**Frau Anja Sievers**

**Telefon:** +49 5357 271

**Mobil:** +49 177 4035758 \*

**E-Mail:** [kontakt@sieversimmobilien.com](mailto:kontakt@sieversimmobilien.com)

**Firmendaten:**

**Sievers Immobilien**

Im Hungerberg 1, 38368 Grasleben

Telefon: +49 5357 271

Telefax: +49 5357 960 437

E-Mail: [kontakt@sieversimmobilien.com](mailto:kontakt@sieversimmobilien.com)

\* Anfragen unter dieser Rufnummer  
werden bevorzugt bearbeitet

**Ihre Notizen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---