

SIEVERS IMMOBILIEN

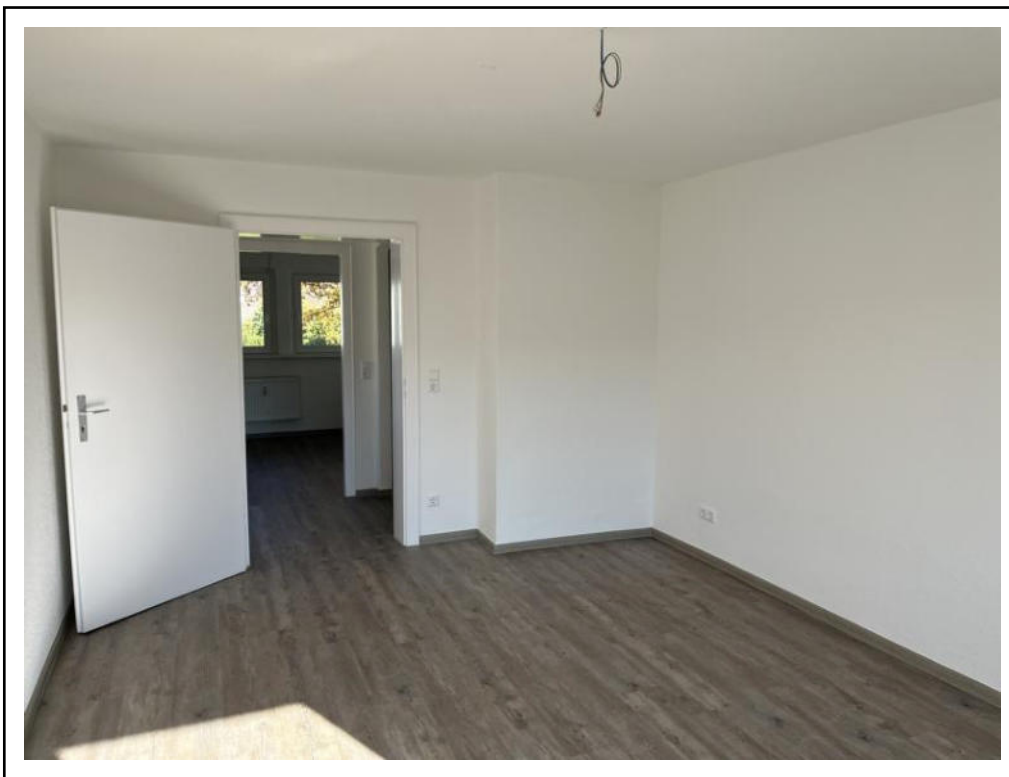
Ihre Immobilienberater

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-134/24

VERMIETUNGSEXPOSÉ



Frisch sanierte 2 Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage

Objektart:	Mietwohnung
Objektanschrift:	Mosheimstr. 18, 38350 Helmstedt (D)
Anzahl Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 51,19 m ² Wohnfläche
Monatliche Kaltmiete:	378,81 EUR
Monatliche Nebenkosten:	148,45 EUR (inkl. Heizung)
Monatliche Gesamtmiete:	527,26 EUR
Mietkaution:	1.136,43 EUR (3 Kaltmieten)
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung

Eckdaten

Objektart:	Mietwohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Adresse:	Mosheimstr. 18, 38350 Helmstedt
Verfügbar ab:	Sofort
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Letzte Modernisierung:	2024
Letzte Renovierung:	2024
Baujahr:	Ca. 1961
Wohnfläche:	Ca. 51,19 m ²
Nutzfläche:	Ca. 4,00 m ²
Monatliche Kaltmiete:	378,81 EUR
Monatliche Nebenkosten:	148,45 EUR (inkl. Heizkosten)
Mietkaution:	1.136,43 EUR (3 Kaltmieten)
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Stellplatz/Garage:	Garage je Verfügbarkeit gegen Entgelt
Balkon/Terrasse:	Balkon
Keller:	Ja
Dachboden:	Ja
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis v. 23.06.2021 (95,9 kWh/(m ² xa)
Sonstiges:	C

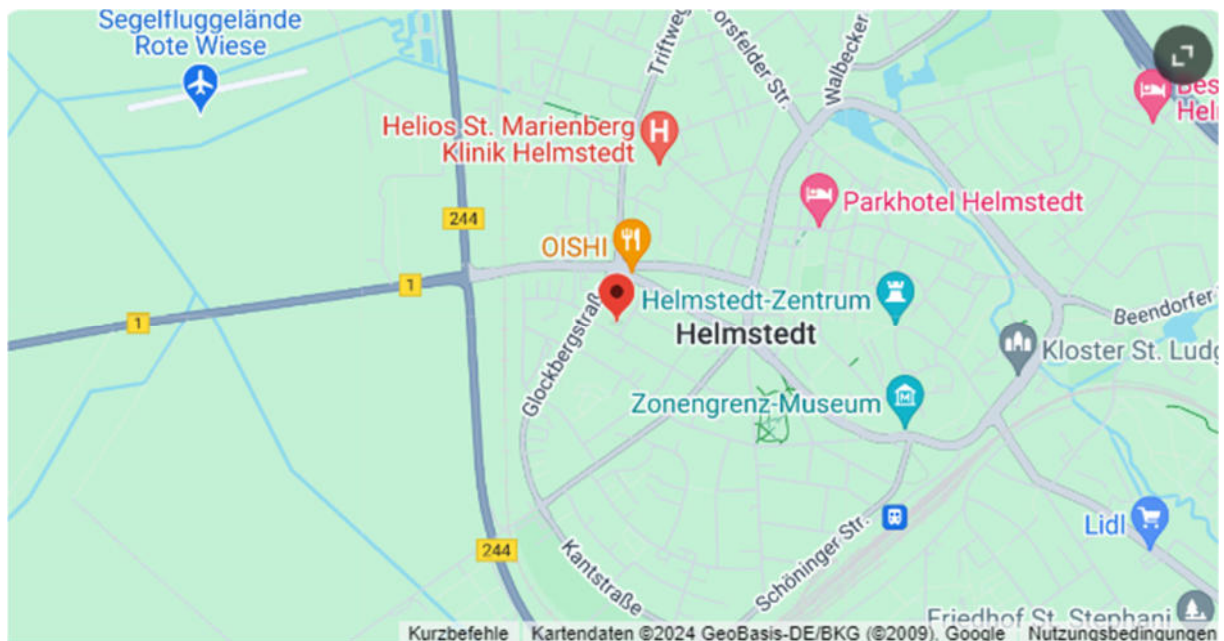
Lagebeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in westlicher Randlage 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 usw.). Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Sozialeinrichtungen, Ärzte, Krankenhäuser, Kitas und Schulen sind problemlos zu Fuß zu erreichen.



Quelle: Kartendaten 2024 GeoBasis-DE/BKG Google

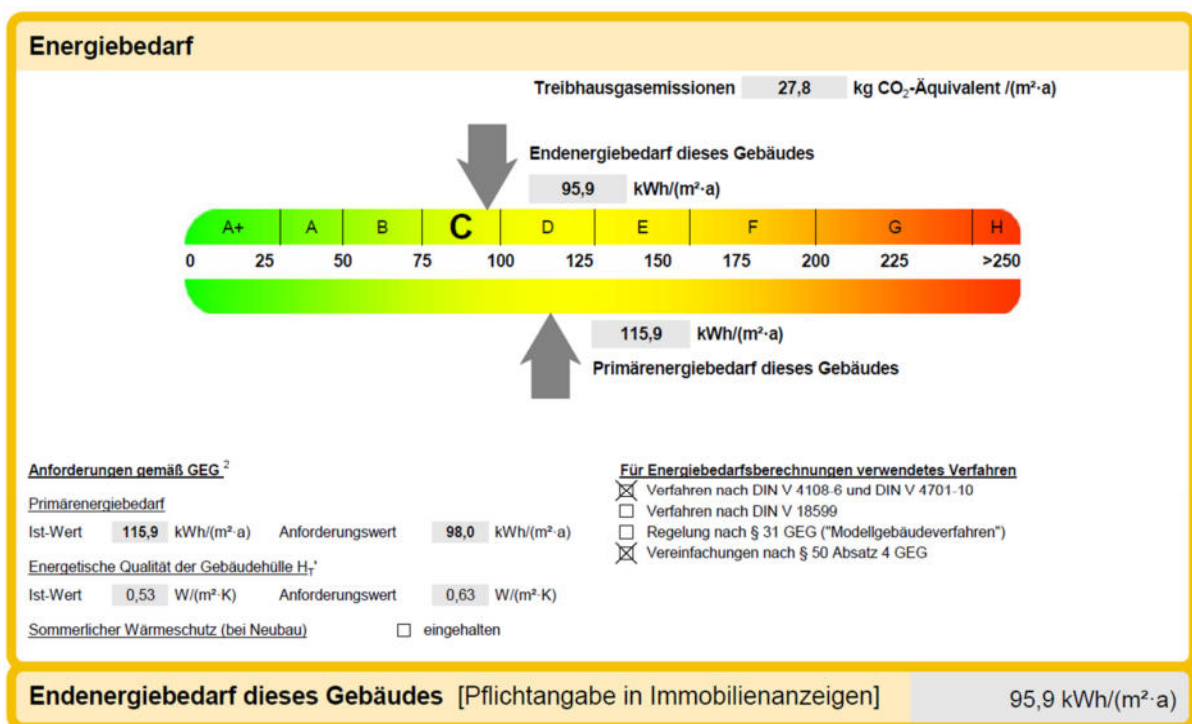
Aktualität: online

Objektbeschreibung:

Die hier zur Miete angebotene Etagenwohnung ist in einem im Jahr 1961 in Massivbauweise errichteten Gebäude gelegen, das als zweigeschossiges 4-Parteienhaus ausgebildet. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und dient als Trockenboden für die Mieter. Das Gebäude ist vollständig unterkellert, sodass jedem Mieter ein eigener abschließbarer Kellerraum zur Verfügung steht.

Das Gebäude bettet sich ein, in eine gepflegte und ruhige Wohnanlage am Rande der Stadt. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon, eine Gegensprechanlage und separate Abstellräume innerhalb der Wohnung. Die Mieter der Wohnanlage genießen einen Full-Service, die Treppenhausreinigung, die Grundstückspflege und auch der Winterdienst sind fremdvergeben (Kosten sind in den Nebenkosten bereits kalkuliert). Die Wohnungen sind medial erschlossen. Telefon, Internet und Kabelanschlüsse sind vorhanden und können vom Mieter genutzt werden (Nutzerverträge müssen vom Mieter separat geschlossen werden).

Das Gebäude ist wärmeisoliert und mit modernen Iso-Kunststofffenstern ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral und trägt so maßgeblich zu einem geringen Energieverbrauch bei.



Ausstattung:

Die angebotene Wohnung ist im 1. Obergeschoss gelegen und erschließt sich auf rd. 51,19 m² Miet- bzw. Wohnfläche. Die Mietsache überzeugt mit einer strukturierten Raumaufteilung und kommt wegen der großen Fensterflächen sehr hell und freundlich daher. Auf den Mieter wartet eine vollständig sanierte Wohnung (Erstbezug nach Sanierung). Die Wohnung ist durchgehend tapeziert und mit hochwertigem Designbelag ausgestattet.

Highlight der Wohnung ist der einladende Südbalkon, den Sie vom Wohnzimmer aus erreichen. Das modernisierte Badezimmer ist als Tageslichtbad ausgebildet und verfügt über eine Dusche und einen modernen Handtuchheizkörper. Boden und Wände sind mit Fliesen gestaltet. Die Küche verfügt ebenfalls über einen Fliesenspiegel. Zusätzlicher Stauraum steht in Form eines Einbauschranks im Flur zur Verfügung.

- 2 Zimmer auf rd. 51 m² Mietfläche
- Frisch sanierte Wohnung
- einladender Südbalkon
- gute Grundrissgestaltung
- Tageslichtbad mit Dusche













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.

