

Sievers Immobilien
Inh. Anja Sievers

SIEVERS IMMOBILIEN

Ihre Immobilienberater

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-138/25

VERMIETUNGSEXPOSÈ



4 Zimmer-Praxis- oder Büroräume in zentraler Lage

Objektart:	Büroräume/Praxisräume
Objektanschrift:	Poststr. 5a, 38350 Helmstedt (D)
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 98,00 m ² Wohnfläche
Monatliche Kaltmiete:	500,00 EUR
Monatliche Nebenkosten:	98,00 EUR (exkl. Heizung)
Monatliche Gesamtmiete:	598,00 EUR
Mietkaution:	1.500,00 EUR (3 Kaltmieten)
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung

Eckdaten

Objektart:	Büro- oder Praxisräume
Objekttyp:	Erdgeschosswohnung
Adresse:	Poststr. 5a, 38350 Helmstedt
Verfügbar ab:	sofort
Objektzustand:	gepflegt
Letzte Modernisierung:	2010
Letzte Renovierung:	2019
Baujahr:	Ca. 1850
Wohn-/Gewerbefläche:	Ca. 98,00 m ²
Nutzfläche:	Ca. 8,00 m ²
Monatliche Kaltmiete:	500,00 EUR
Monatliche Nebenkosten:	98,00 EUR (exkl. Heizkosten)
Mietkaution:	1.500,00 EUR (3 Kaltmieten)
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	1
Stellplatz/Garage:	Ja
Balkon/Terrasse:	Nein
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 usw.). 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 Gewerbeeinheit ist in einem um 18500 in Massivbauweise errichteten Gebäude gelegen, das als zweigeschossiges 8-Parteien-Mietshaus mit ausgebauten 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.

Für die Gewerbebetriebe stehen eine ausreichende Anzahl an Einstellplätzen zur Verfügung. Das Objekt verfügt über drei Zugänge, wobei die Gewerbebetriebe je einen eigenen Zugang besitzen.

Ausstattung:

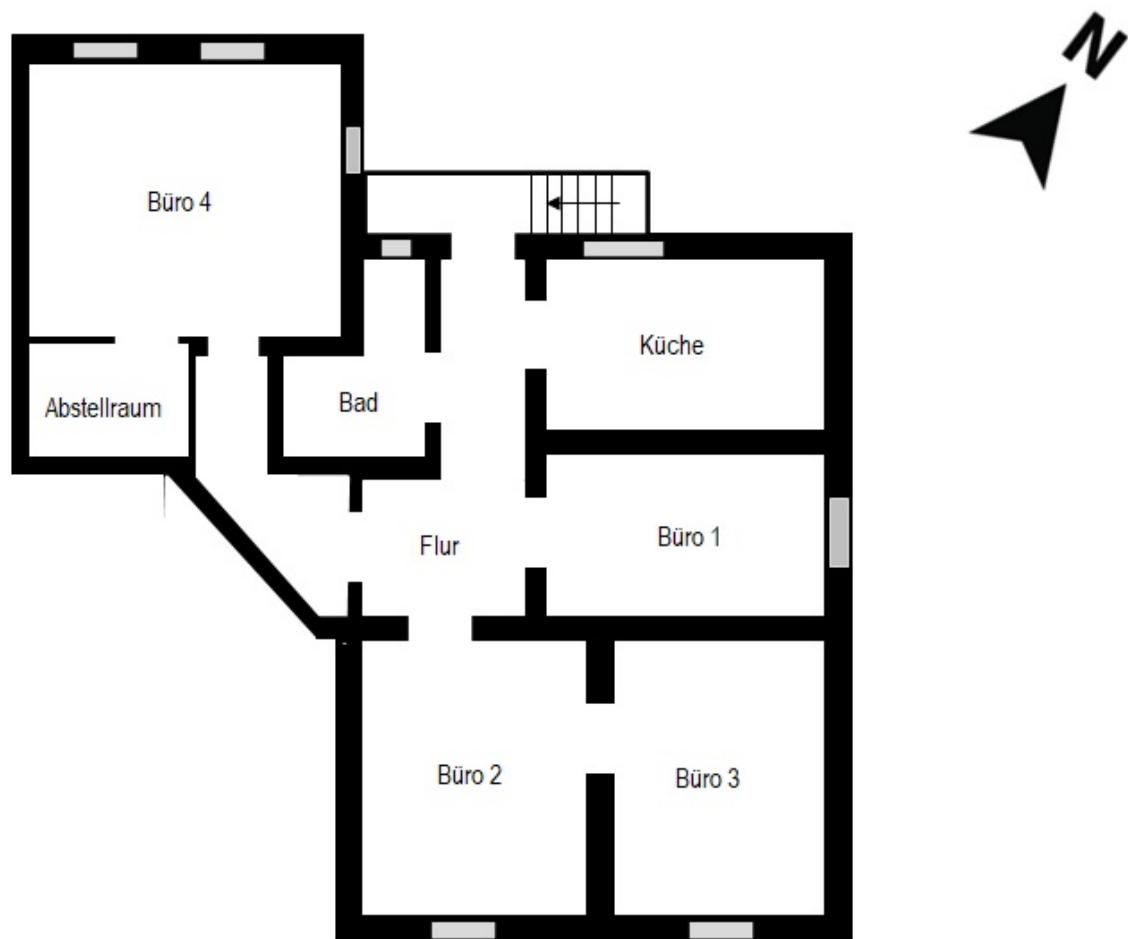
Die angebotenen Büro-/Praxisräume sind im Eingeschoss gelegen und erschließen sich auf rd. 98,00 m² gewerblicher Mietfläche. Die Mietsache verfügt über einen separaten Eingang im hinteren Grundstücksbereich, sowie einem direkt über das gemeinsame Treppenhaus erreichbaren Eingang. Neben einer hervorzuhebenden Grundrissgestaltung erwarten den neuen Mieter vier großzügige Räume, ein als Tageslichtbad ausgebildetes Duschbad und eine/n Küche/Aufenthaltsraum. Zusätzlich steht ein kleines Zimmer als zusätzliche Abstellfläche innerhalb der Mietsache zur Verfügung.

Die einzelnen Räume sind mit Laminat ausgestattet und wirken insgesamt sehr hell und freundlich; sie bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Gleich ob Sie die Räume als Büro oder Praxisfläche nutzen wollen, Ihren Fantasien sind hier keine Grenzen gesetzt.

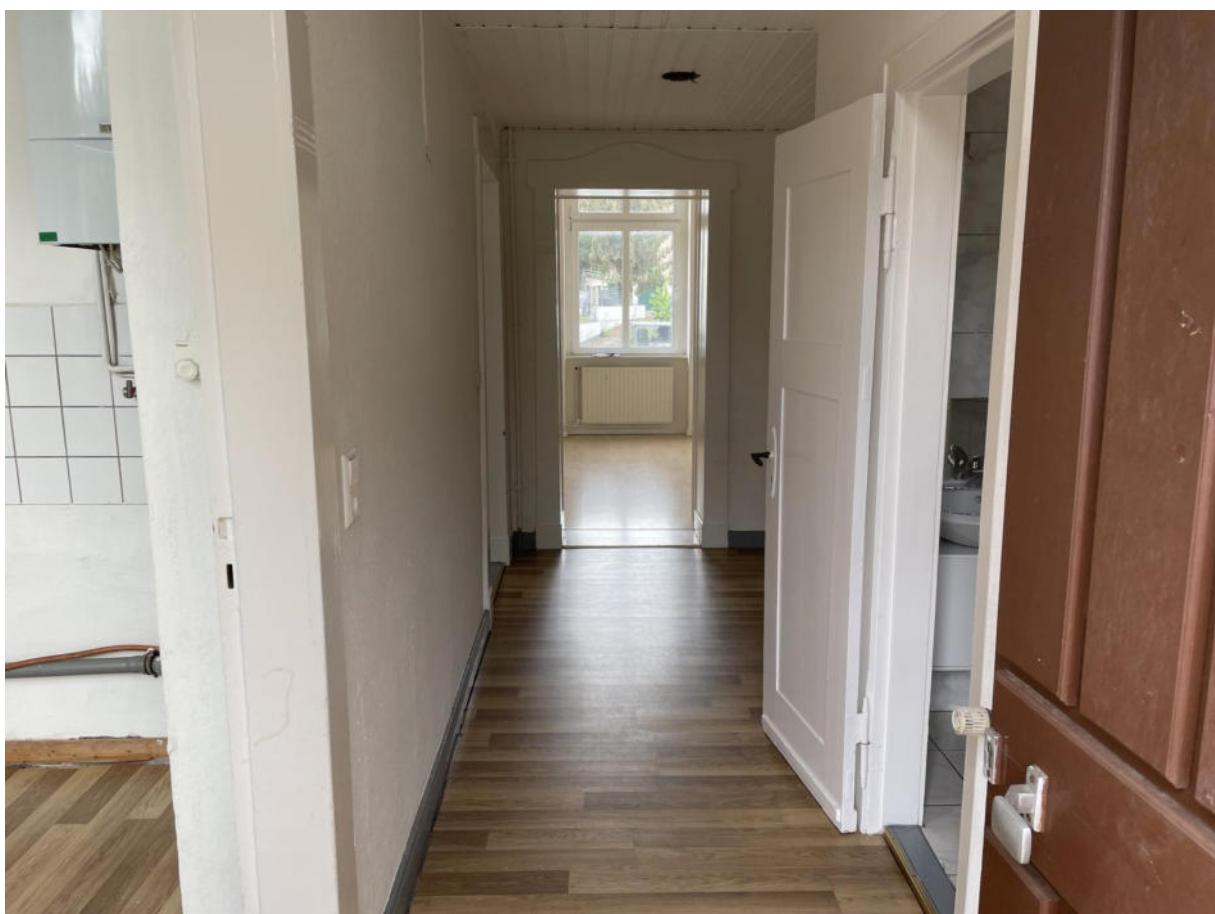
Die Wohnung ist mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, sodass die Beheizung der Mietsache Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden kann.

- 4 Zimmer auf 98 m² Mietfläche
- 2 Eingänge (ein separater Eingang auf der Hofseite)
- Stellplätze vorhanden
- gute Grundrissgestaltung / großzügige Räume
- zusätzlicher Stauraum

Grundriss:

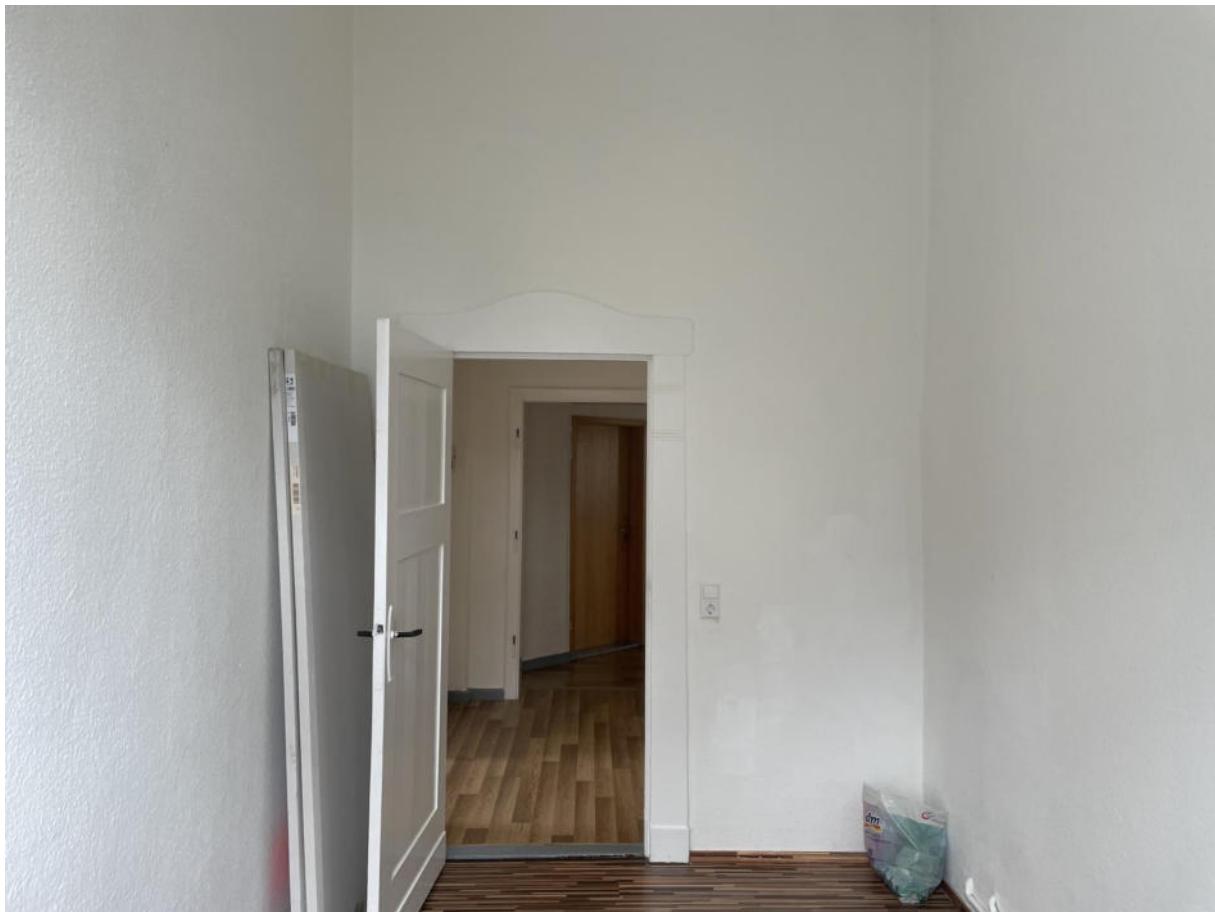










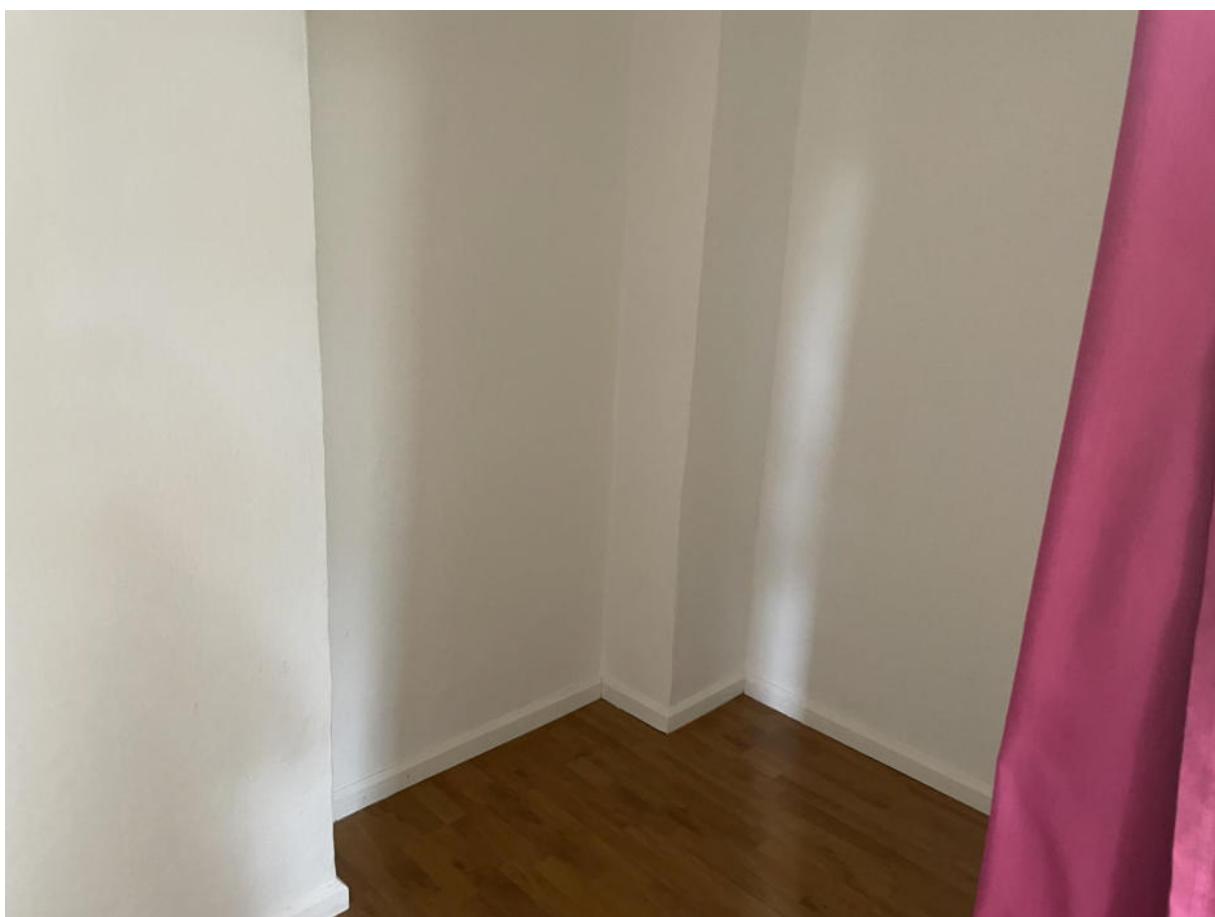


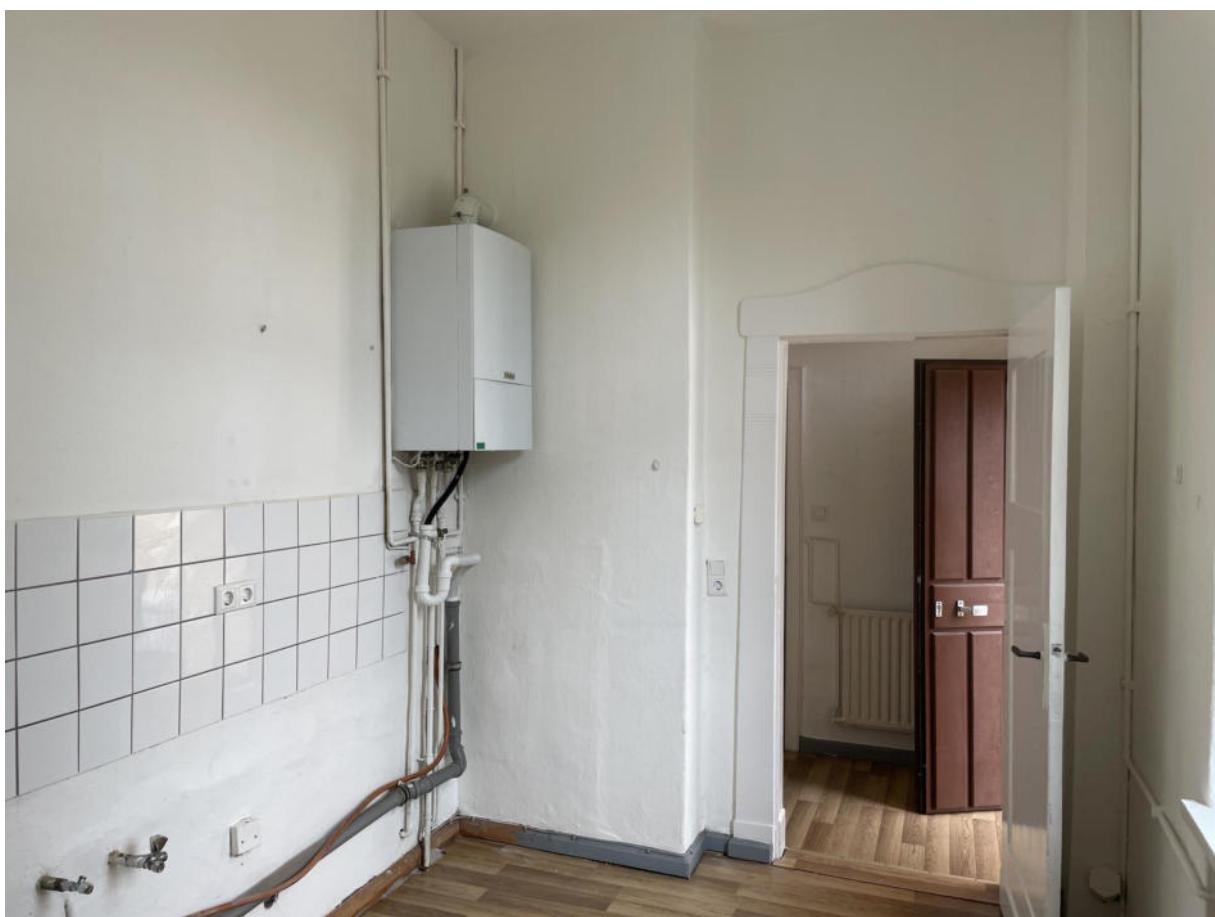
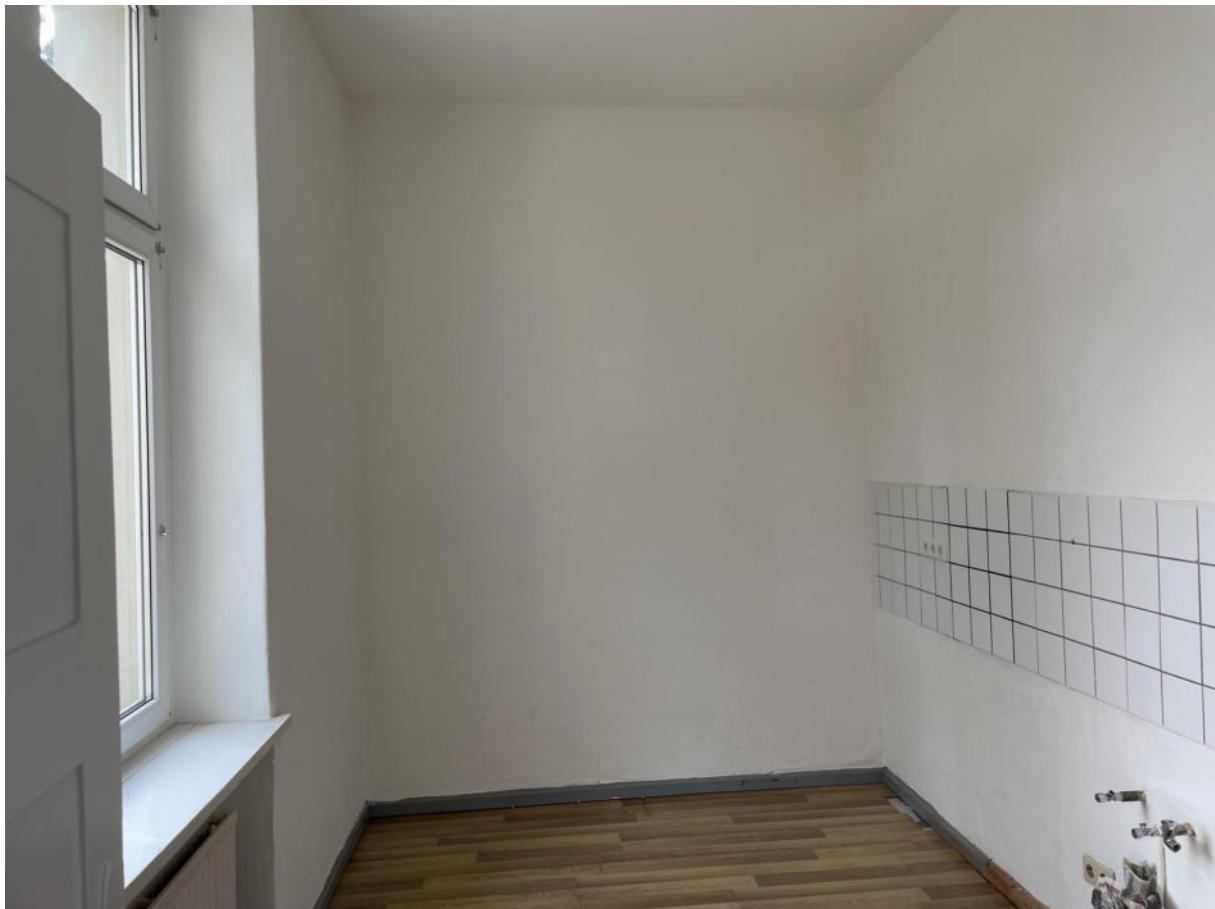














Sonstige Angaben:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitliche Vermietung, Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Grundrissdarstellungen ist nicht maßstabsgerecht. 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

* Anfragen unter dieser Rufnummer

werden bevorzugt bearbeitet

Firmendaten:

Sievers Immobilien

Im Hungerberg 1, 38368 Grasleben

Telefon: +49 5357 271

Telefax: +49 5357 960 437

E-Mail: kontakt@sieversimmobilien.com

Ihre Notizen:
