Helmstedt

BUNGALOW MIT ENERGIEEFFIZIENZ A+ - NEUWERTIG UND ZUKUNFTSSICHER

Objektnummer: 26123061



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 678 m²

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26123061
Wohnfläche	ca. 129 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	22.07.2031
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	7.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Die Immobilie





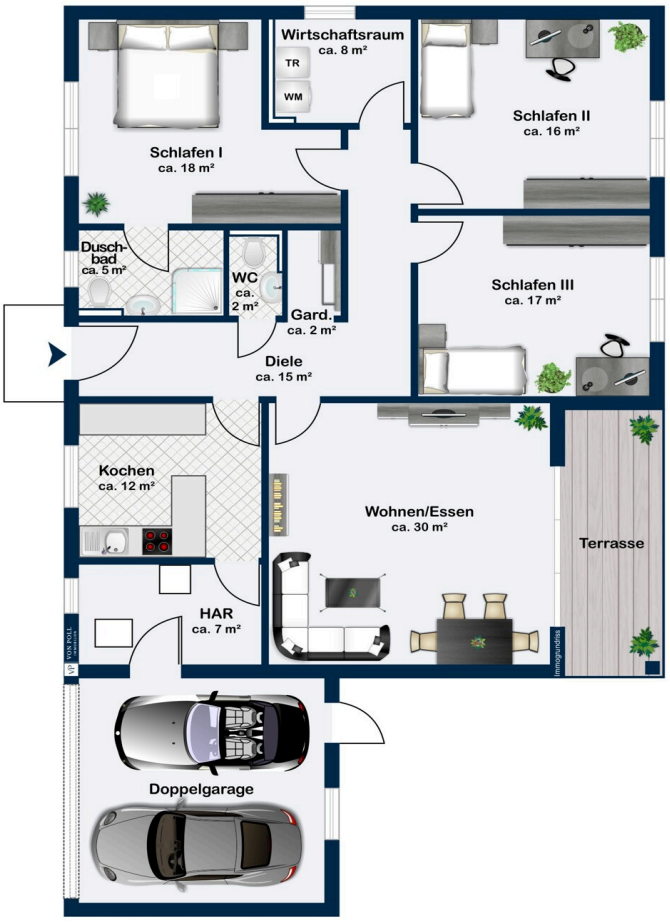
Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser neuwertige Bungalow*, in Holzständerbauweise gebaut, vereint stilvolles Wohnen mit zeitgemäßer Energieeffizienz und einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre. Hier können Sie direkt einziehen und Ihr neues Zuhause genießen.

Bereits beim Betreten spürt man die helle und freundliche Ausstrahlung der Immobilie, die durch große Fensterflächen und ein harmonisches Raumkonzept unterstrichen wird.
Auf einer Ebene verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer, die sowohl Familien als auch Paaren vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Drei der Räume eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer. Alternativ lassen sich einzelne Zimmer perfekt als Homeoffice, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort nutzen: ideal für modernes und flexibles Wohnen.
Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine lichtdurchflutete Gestaltung und seinen Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten und durchdacht geplanten Garten.
Für Ihre Gäste steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Ausreichend Stauraum bietet der begehbare Dachboden.

Energetisch präsentiert sich die Immobilie hervorragend. Eine moderne Wärmepumpe, sowie eine PV-Anlage mit Speicher machen Sie unabhängig und ermöglichen Ihnen energieeffizientes Wohnen: ein Selbstversorgungsgrad von 70% ist möglich.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Doppelgarage direkt am Haus bereit.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtbild durch die liebevoll angelegte Außenanlage mit sonniger Terrasse, Poolbereich und gemütlichem Gartenhaus mit Sauna.... ein Ort zum Entspannen und Genießen in privater Atmosphäre.

Ein Zuhause, das modernes Wohnen, Gemütlichkeit und Energieeffizienz auf perfekte Weise miteinander vereint.

*Es handelt sich bei dem Grundstück um ein Erbpachtgrundstück. Der Vertrag läuft bis 31.12.2120. Der monatliche Erbbauzins beträgt 165€, Erhöhungen sind für die nächsten 10 Jahre ausgeschlossen.

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Ausstattung und Details

+ Bungalow
+ Neuwertiger Zustand
+ Energieeffizienklasse A+
+ Luftwärmepumpe
+ PV-Anlage (7,15kwp) mit Speicher (5,12kwh), 2023
+ Selbstversorgungsgrad von bis zu 70% möglich
+ Bis zu drei Schlafzimmer
+ Fußbodenheizung
+ Lüftungsanlage
+ Elektrische Rollläden
+ Einbauküche
+ Gäste-WC
+ Technikraum
+ Hauswirtschaftsraum
+ Begehbarer Dachboden
+ Gartenhaus mit Sauna, 2025
+ Überdachte Terrasse
+ Überdachter und beheizbarer Pool
+ Doppelgarage mit elektronischem Garagentor und direktem Zugang ins Haus
+ Erbpachtgrundstück: monatlicher Erbbauzins beträgt 165€, fest für die nächsten 10 Jahre
... u.v.m. ....

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Alles zum Standort

Makrolage
Helmstedt liegt im östlichen Niedersachsen zwischen den Oberzentren Wolfsburg, Braunschweig und Magdeburg und überzeugt durch seine gute infrastrukturelle Anbindung sowie einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die Stadt verbindet historisches Ambiente mit moderner Infrastruktur und bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Über die nahegelegene Autobahn A2 sind die Städte Wolfsburg, Braunschweig, Hannover und Magdeburg schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sowie der Bahnhof Helmstedt sorgen für eine gute regionale Anbindung.

Neben sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs verfügt Helmstedt über Kindergärten, Schulen aller Bildungszweige, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote. Die umliegenden Wald- und Grünflächen bieten zusätzlich einen hohen Erholungswert und machen den Standort besonders für Familien und Berufspendler attraktiv.

Mikrolage
Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Helmstedt; das direkte Umfeld ist überwiegend durch gepflegte Einfamilienhäuser und eine angenehme Nachbarschaft geprägt.
Die Lage überzeugt insbesondere durch ihre familienfreundliche Atmosphäre mit geringem Durchgangsverkehr und kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26123061 - 38350 Helmstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 - 89 12 284
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com