

immobiliya.it · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.it

HELMSTEDT · CASA · LIBERO

Casa d'angolo con quattro unità abitative nel centro di Helmstedt

Edificio vincolato di 200 m² con quattro appartamenti, impianti idrici ed elettrici rinnovati

66.000 €

200 m²

4 locali



Luba Baumgärtner

Parla italiano · +49 30 762 149 76

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it ·
<https://immobiliya.it/immobili/casa-helmstedt-318600>





L'immobile

Quattro unità abitative per circa 200 m² complessivi, su un lotto di 171 m² costruito quasi per intero. La casa chiude una fila di edifici a schiera sull'angolo tra Albrechtsstraße e Ziegenmarkt. Il corpo principale ha tre piani, compreso il sottotetto abitato. Sul retro e di lato si sviluppano due corpi più bassi: al primo piano ospitano abitazioni, al piano terra ripostigli e passaggi, di cui non sono indicate le superfici.

Gli impianti idrico ed elettrico sono stati rifatti di recente, anche se il contatore segue ancora uno standard vecchio e i quadri nuovi sono solo una parte. Il riscaldamento è il punto da affrontare. Oggi ci sono stufe elettriche ad accumulo notturno e l'acqua calda arriva da boiler elettrici, mentre un impianto di riscaldamento vero e proprio resta da realizzare. I bagni sono semplici, piastrellati, quasi tutti con doccia. Al piano terra c'è un bagno con vasca che non appartiene a nessuna unità.

Le finestre sono in gran parte in PVC con vetrocamera, alcune ancora in legno vecchio. Il tetto a falde ha tegole in cemento, un abbaino e lucernari. Sotto il corpo anteriore c'è una cantina parziale con volta a botte in pietra, raggiungibile dal vano scala. Le condizioni generali sono quelle di un edificio della sua età. Il rivestimento della facciata mostra deformazioni visibili e andrà controllato.

L'immobile è sottoposto a tutela dei beni culturali, e questo incide su qualsiasi intervento esterno. Si entra dalla strada, senza accesso per le auto, attraverso un piccolo cortile pavimentato chiuso dal muro di cinta. L'ingresso alla casa si trova nel corpo laterale.

Quattro unità abitative, circa 200 m²

Lotto d'angolo nel centro storico

Impianti idrico ed elettrico rinnovati

Riscaldamento centrale da realizzare

Edificio sotto tutela dei beni culturali

Cantina con volta a botte

Nessun accesso carrabile

Dati principali

Tipo	Casa
------	------

Città	Helmstedt
-------	-----------

Regione (Land)	Bassa Sassonia
----------------	----------------

CAP	38350
-----	-------

Superficie	200 m ²
Terreno	171 m ²
Locali	4
Stato	libero
Codice immobile	318600

La posizione

Helmstedt è il capoluogo dell'omonimo distretto, nella Bassa Sassonia orientale, a circa 40 km a est di Braunschweig e sul confine con la Sassonia-Anhalt. È una cittadina storica tra le colline boschive dell'Elm e del Lappwald. Qui passa l'autostrada A2, l'asse che collega la regione della Ruhr e Hannover con Magdeburgo e Berlino, con tre uscite a ridosso della città. Durante la divisione della Germania qui si trovava il valico di frontiera più importante tra la Germania Ovest e la RDT.

La casa è nella parte nord del centro, in due vie residenziali. Ziegenmarkt è a senso unico. Intorno ci sono edifici a schiera di due o tre piani, alcuni con negozi al piano terra. La piazza del mercato e il municipio si raggiungono a piedi in pochi minuti.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un immobile a reddito da sistemare in una piccola città della Bassa Sassonia e ha tempo e budget per il riscaldamento, la facciata e le procedure previste per gli edifici vincolati.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Bassa Sassonia, 5 %)
3.300 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)
990–1.320 €

Provvigione dell'agenzia
6000 Euro IVA incl.

Valori indicativi calcolati sul prezzo richiesto. La provvigione e chi la paga sono stabiliti nel contratto di mediazione, secondo la legge tedesca (§§ 656a–656d BGB).

Informazioni sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung