HELMSTEDT · MAISON · LIBRE

Helmstedt : immeuble classé de quatre logements en centre-ville

Quatre logements sur 200 m² au total, eau et électricité refaites, chauffage à reprendre

66 000 €

200 m² | 4 pièces

Kate Lehmann
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75

Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.fr · https://immobiliya.fr/biens/maison-helmstedt-318600

Le bien

Il s'agit d'un petit ensemble de rapport de quatre logements, pour environ 200 m² habitables au total, sur une parcelle de 171 m². Le bâtiment est classé monument historique. Toute intervention sur l'extérieur passera donc par l'accord des services du patrimoine.

La construction se compose de trois volumes. Sur rue, la maison principale compte trois niveaux, combles aménagés compris, et ferme une rangée de maisons mitoyennes. Derrière, une aile latérale et un bâtiment arrière de deux niveaux abritent des logements à l'étage. Leur rez-de-chaussée sert de rangement et de circulation, sans surface précisée. L'ensemble entoure une petite cour pavée. L'entrée se fait par l'aile latérale, et la parcelle n'est pas accessible en voiture. Une partie de la maison sur rue repose sur une cave voûtée en moellons.

Côté travaux, une partie est faite. Les réseaux d'eau et d'électricité ont été refaits récemment, avec en partie de nouveaux tableaux divisionnaires, même si l'emplacement des compteurs reste ancien. Le chauffage, lui, est à reprendre : les logements sont aujourd'hui équipés de radiateurs électriques à accumulation, et l'eau chaude est produite par des chauffe-eau électriques individuels. Les salles d'eau sont simples, carrelées, avec douche et WC pour la plupart. Une salle de bains avec baignoire, au rez-de-chaussée, n'est rattachée à aucun logement.

Les fenêtres sont pour l'essentiel en PVC double vitrage, quelques-unes en bois d'ancienne facture. La toiture en tuiles béton porte un pignon transversal et des lucarnes. L'état général correspond à l'âge du bâtiment. Le bardage de façade présente des déformations visibles.

- Quatre logements, 200 m² au total
- Eau et électricité refaites
- Chauffage à remplacer
- Bâtiment classé monument historique
- Centre-ville à quelques minutes à pied
- Petite cour pavée, sans accès voiture
- Cave voûtée partielle

Caractéristiques

Type	Maison
Ville	Helmstedt
Région (Land)	Basse-Saxe

Code postal	38350
Surface	200 m²
Terrain	171 m²
Pièces	4
Situation	libre
Référence	3186oo

Situation

Helmstedt est le chef-lieu d'un arrondissement de Basse-Saxe, à environ 40 km à l'est de Brunswick, contre la frontière avec la Saxe-Anhalt. La ville est desservie par l'autoroute A2, qui relie la Ruhr à Berlin, avec trois sorties à proximité. Pendant la division de l'Allemagne, c'est ici que se trouvait le principal poste-frontière entre la RFA et la RDA, sur la route de transit vers Berlin-Ouest.

La maison occupe l'angle de l'Albrechtsstraße et du Ziegenmarkt, deux rues de desserte locale au nord du centre-ville. Le Ziegenmarkt est à sens unique. Autour, des maisons mitoyennes de deux à trois niveaux, avec quelques commerces en rez-de-chaussée. La place du marché et l'hôtel de ville se rejoignent à pied en quelques minutes. Le terrain est en zone mixte au plan d'occupation des sols.

Pour qui. Un investisseur prêt à financer le chauffage et la façade d'un immeuble classé, qui cherche plusieurs logements à louer dans le centre d'une ville moyenne proche de Brunswick.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Basse-Saxe, 5 %)	3 300 €
Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	990–1 320 €
Commission d'agence	6 000 € TTC

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Prix, coûts et rendement

Frais d'acquisition

Coût total	**76 620 €**

Rendement

Rendement brut	–
Rendement net	–

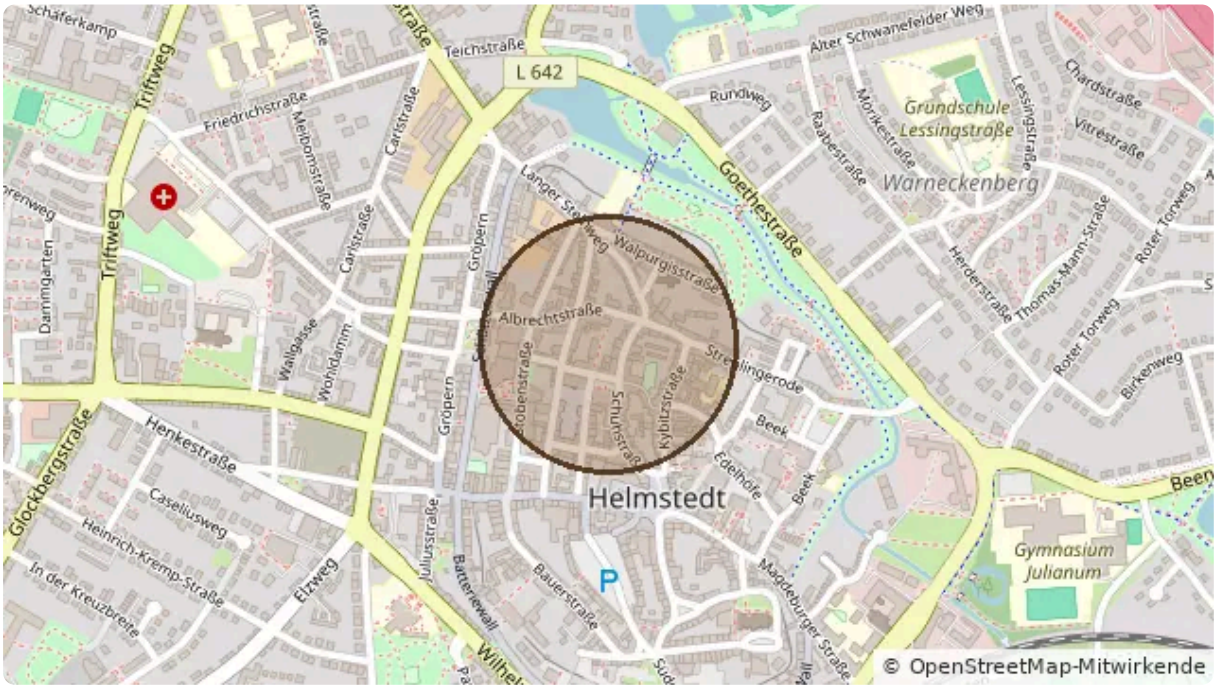
Financement

Prêt	53 634 €
Mensualité	277 € / mois
Solde mensuel (avant impôts)	**–**

Les acheteurs non résidents en Allemagne doivent généralement apporter 30–40 % ; nous pouvons vous indiquer des banques qui prêtent aux étrangers.

Calcul indicatif avec chiffres arrondis, sans valeur de conseil fiscal ou financier. Taux : 4,2 % (10/2026).

Situation et environs



Situation approximative · Données © contributeurs OpenStreetMap

Bus Gröpern	5 min à pied
Bus Lessingstraße	5 min à pied
Gare Helmstedt	15 min à pied
Supermarché PENNY	5 min à pied
Boulangerie Schäfer's	5 min à pied
Pharmacie Beireis-Apotheke	5 min à pied
Médecin Augenzentrum Wolfsburg	6 min à pied
Crèche	3 min à pied
École Wichernschule	3 min à pied
Parc Hundepark	3 min à pied

19 restaurants et cafés à moins de 500 m

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

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.fr) 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

Votre interlocutrice pour ce bien

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Portable	+49 162 100 85 16
Téléphone fixe	+49 30 762 149 75
E-mail	info@immobiliya.fr

Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.