HELMSTEDT · CASA · LIBRE

Edificio de cuatro viviendas protegido en el centro de Helmstedt

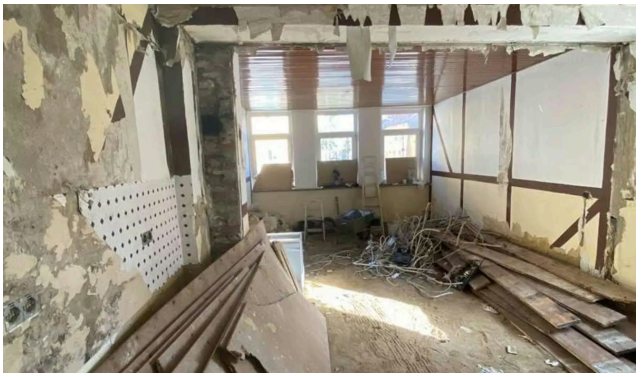
Cuatro viviendas y unos 200 m² habitables en una parcela de 171 m² en el centro de Helmstedt

66.000 €

200 m² | 4 habitaciones

Kate Lehmann
+49 30 762 149 75

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es · https://immobiliya.es/inmuebles/casa-helmstedt-3186oo



El inmueble

Se vende un edificio con cuatro viviendas que suman unos 200 m². La parcela es pequeña, 171 m², de forma irregular y prácticamente ocupada por completo. El conjunto está catalogado como monumento protegido.

La parte principal da al Ziegenmarkt y tiene tres plantas más la buhardilla habilitada. Es la última casa de una hilera cerrada. Detrás hay un cuerpo lateral y otro trasero de dos alturas: arriba se vive, abajo quedan trasteros y zonas de paso. Entre los edificios y el muro de la parcela queda un pequeño patio pavimentado. Se entra por el cuerpo lateral y no hay acceso para coches. Bajo el edificio delantero hay un sótano parcial con bóveda de cañón y muros de mampostería.

Las acometidas de agua y electricidad son nuevas. La calefacción no: hoy funciona con acumuladores eléctricos nocturnos y está pendiente de sustituir. El agua caliente sale de termos y calentadores eléctricos en cada vivienda. Los baños son sencillos, casi todos con ducha y alicatados. En la planta baja hay además un baño con bañera que no pertenece a ninguna vivienda.

La mayoría de las ventanas son de PVC con doble acristalamiento y quedan algunas de madera antiguas. La cubierta es inclinada, de teja de hormigón, con buhardillas. El cuadro de contadores es antiguo, aunque parte de la distribución eléctrica se ha renovado. El estado general corresponde a la edad del edificio y el revestimiento de la fachada presenta deformaciones visibles.

- Cuatro viviendas, unos 200 m²
- Edificio catalogado como monumento
- Agua y electricidad recién instaladas
- Calefacción pendiente de renovar
- Sótano abovedado parcial
- Esquina en el centro de Helmstedt
- Sin acceso para vehículos

Datos principales

Tipo	Casa
Ciudad	Helmstedt
Región (Land)	Baja Sajonia
Código postal	38350

Superficie	200 m²
Terreno	171 m²
Habitaciones	4
Estado	libre
Referencia	3186oo

La ubicación

Helmstedt es la capital del distrito del mismo nombre, en el este de Baja Sajonia, a unos 40 km de Braunschweig y junto al límite con Sajonia-Anhalt. La autopista A2 pasa al lado de la ciudad, con tres salidas. Durante la división de Alemania, aquí estaba el principal paso fronterizo entre la RFA y la RDA, punto de partida de una de las rutas de tránsito hacia Berlín Occidental.

El edificio ocupa la esquina entre la Albrechtsstraße y el Ziegenmarkt, dos calles residenciales en la parte norte del centro. El Ziegenmarkt es de sentido único. Alrededor hay edificios de dos y tres plantas en hilera, algunos con locales en la planta baja. Hasta la plaza del mercado y el ayuntamiento se llega a pie en pocos minutos.

A quién puede interesar. Para un inversor que busque varias viviendas en un mismo edificio céntrico y esté dispuesto a asumir la nueva calefacción y la reparación de la fachada bajo las condiciones que impone la protección del edificio.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Baja Sajonia, 5 %)	3.300 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	990–1.320 €
Comisión de la agencia	6.000 € (IVA incluido)

Valores orientativos calculados sobre el precio solicitado. La comisión y quién la paga se fijan en el contrato de intermediación, conforme a la ley alemana (§§ 656a–656d BGB).

Precio, costes y rentabilidad

Gastos de compra

Coste total	**76.620 €**

Rentabilidad

Rentabilidad bruta	–
Rentabilidad neta	–

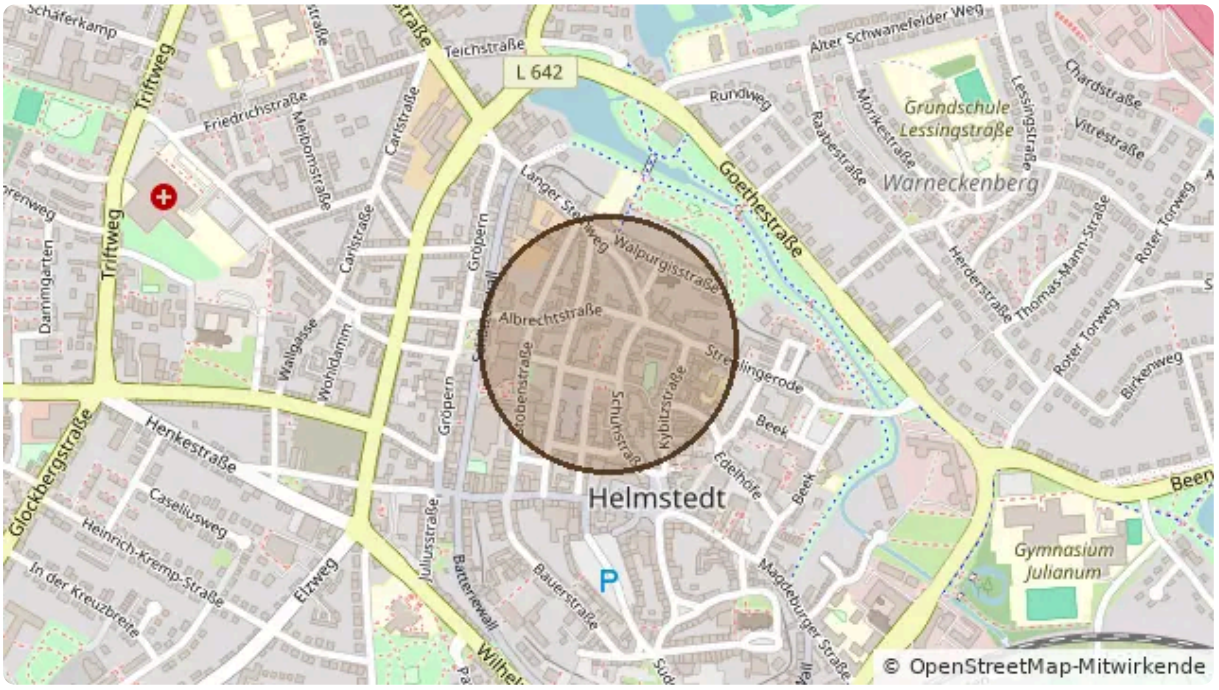
Financiación

Préstamo	53.634 €
Cuota mensual	277 € / mes
Saldo mensual (antes de impuestos)	**–**

Quien no reside en Alemania suele necesitar un 30–40 % de capital propio; podemos indicarle bancos que financian a extranjeros.

Cálculo orientativo con cifras redondeadas, no es asesoramiento fiscal ni financiero. Interés: 4,2 % (10/2026).

Ubicación y entorno



Ubicación aproximada · Datos © colaboradores de OpenStreetMap

Autobús Gröpern	5 min a pie
Autobús Lessingstraße	5 min a pie

Estación Helmstedt	15 min a pie
Supermercado PENNY	5 min a pie
Panadería Schäfer's	5 min a pie
Farmacia Beireis-Apotheke	5 min a pie
Médico Augenzentrum Wolfsburg	6 min a pie
Guardería	3 min a pie
Colegio Wichernschule	3 min a pie
Parque Hundepark	3 min a pie

19 restaurantes y cafés a menos de 500 m

Información sobre el derecho de desistimiento

Información sobre el derecho de desistimiento

En caso de que se celebre un contrato de intermediación inmobiliaria, los consumidores tienen el siguiente derecho de desistimiento:

Derecho de desistimiento

Tiene usted derecho a desistir del contrato de intermediación en un plazo de catorce días sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce días del día de la celebración del contrato.

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.es) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento adjunto, aunque su uso no es obligatorio.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar catorce días a partir de la fecha en la que se nos

informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

Si usted ha solicitado que la prestación de servicios dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato.

Fin de la información sobre el derecho de desistimiento

Original en alemán

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.es) 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

Su persona de contacto para este inmueble

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Móvil	+49 162 100 85 16
Teléfono fijo	+49 30 762 149 75
Correo electrónico	info@immobiliya.es