

Große Wohnanlage mit 42 Einheiten (1, 2 + 3 Zimmer Appartements) in ruhiger Lage von Helmstedt.

Objektdaten

Objekt ID 2690
Objektart Haus
Objekttyp Wohnanlage
Kaufpreis 2.250.000,00 €
Stellplätze 30
Provision 3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. 19% MwSt
Provision Hinweis Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656C BGB).
Wohnfläche 2221.73 m²
Vermietbare Fläche 2221.73 m²
Zimmer 62.0
Balkon 42
Baujahr 1974
Zentralheizung Ja



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnanlage in Helmstedt, die insgesamt 42 Wohneinheiten umfasst und sich ideal als Kapitalanlage für erfahrene Investoren eignet. Das Objekt setzt sich aus 24 Ein-Zimmer-Wohnungen, 16 Zwei-Zimmer-Wohnungen sowie 2 Drei-Zimmer-Wohnungen zusammen und bietet damit eine ausgewogene Mischung verschiedener Wohnungsgrößen für eine breite Mieterstruktur. Die Anlage befindet sich in einem teilweise renovierten Zustand, sodass bereits ein Teil der Wohneinheiten zeitgemäß hergerichtet ist, während die verbleibenden Einheiten weiteres Entwicklungspotenzial bieten. Die Ausstattung entspricht einem soliden, normalen Standard. Als Bodenbeläge kommen je nach Wohneinheit Laminat, Fliesen, Beton, Linoleum sowie Granit zum Einsatz. Zu den weiteren Vorzügen der Anlage zählen ein großzügiger Parkplatz, der ausreichend Stellplätze für Bewohner und Besucher bietet, ein Teilkeller sowie zusätzliche Abstellräume, die praktischen Stauraum für die Mieter schaffen. Helmstedt als Standort: Aus Investorensicht bietet Helmstedt als Mittelstadt in Niedersachsen, unmittelbar an der Grenze zu Sachsen-Anhalt gelegen, interessante Rahmenbedingungen. Die vergleichsweise moderaten Kaufpreise bei gleichzeitig stabiler Mietnachfrage ermöglichen attraktive Renditen. Die gute Anbindung an die Autobahn A2 sowie die Nähe zu Wolfsburg, Braunschweig und Magdeburg machen den Standort für Pendler und Unternehmen gleichermaßen interessant. Für Mieter punktet Helmstedt mit einer gewachsenen Infrastruktur, einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie einer lebendigen Altstadt. Die überschaubare Stadtgröße sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen und einer entspannten Lebensqualität abseits des großstädtischen Trubels.

lage

Helmstedt – eine Stadt mit Zukunft und wachsendem Investitionspotenzial Helmstedt liegt im östlichen Niedersachsen, direkt an der Autobahn A2 zwischen Hannover und Magdeburg, und profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Die Stadt bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Schulen aller Jahrgänge, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie einer lebendigen Innenstadt mit historischem Charme. Für Pendler ist die Lage ideal: Braunschweig ist in rund 30 Minuten erreichbar, Wolfsburg und Magdeburg in ähnlicher Entfernung. Für Investoren besonders interessant ist die dynamische Entwicklung der gesamten Region, die in den kommenden Jahren spürbar an Attraktivität gewinnen wird. Im Mittelpunkt dieser Entwicklung steht das Großprojekt Lappwaldsee – ein künstlicher See, der auf dem Gelände des ehemaligen Tagebaus Helmstedt entsteht und zu einem der bedeutendsten Tourismus- und Naherholungsprojekte Norddeutschlands heranwachsen soll. Mit einer Wasserfläche von rund 8 Quadratkilometern wird der Lappwaldsee künftig Badegäste, Wassersportler und Naturliebhaber aus der gesamten Region anziehen. Vergleichbare Seenprojekte in anderen Teilen Deutschlands haben gezeigt, dass solche Entwicklungen die Nachfrage nach Wohnraum in der unmittelbaren Umgebung deutlich steigern und nachhaltig zu einer Wertsteigerung von Immobilien beitragen. Für Kapitalanleger bedeutet das konkret: Die aktuelle Marktsituation in Helmstedt bietet noch vergleichsweise moderate Einstiegspreise bei gleichzeitig solider Vermietungsnachfrage. Die Mieterstruktur ist stabil und vielfältig – Studierende der nahegelegenen Ostfalia Hochschule, Pendler in die umliegenden Wirtschaftsregionen sowie Familien, die das Preis-Leistungs-Verhältnis gegenüber den teureren Ballungszentren schätzen, sorgen für eine kontinuierliche Nachfrage. Mit dem weiteren Voranschreiten des Lappwaldsee-Projekts ist zusätzlich mit einer wachsenden Zahl von Saisonarbeitnehmern, Touristen mit längeren Aufenthalten sowie neuen Gewerbetreibenden im Freizeitbereich zu rechnen – allesamt potenzielle Mietergruppen, die die Auslastung von Wohnimmobilien weiter stärken werden. Für zukünftige Mieter bietet Helmstedt bereits heute eine hohe Lebensqualität: - Sehr gute Verkehrsanbindung über die A2 sowie Bahnverbindungen in die Oberzentren der Region - Versorgung mit Supermärkten, Discountern, Fachgeschäften und medizinischer Infrastruktur direkt vor Ort - Breites Angebot an Kitas, Grundschulen, weiterführenden Schulen und Berufsbildungseinrichtungen - Vielfältige Natur- und Freizeitmöglichkeiten im Lappwald, dem angrenzenden Naturschutzgebiet und künftig am Lappwaldsee - Ruhige, familienfreundliche Wohnlagen bei deutlich niedrigeren Mietpreisen im Vergleich zu Großstädten - Kulturelles Leben mit Veranstaltungen, Gastronomie und dem historischen Stadtkern als attraktivem Wohnumfeld Wer heute in Helmstedt investiert, sichert sich eine Immobilie in einer Stadt, die im Begriff ist, sich grundlegend neu zu erfinden – mit einem touristischen Leuchtturmprojekt im Rücken, einer soliden regionalen Wirtschaft und einer Infrastruktur, die das Leben für Mieter jeden Alters angenehm und alltagstauglich macht.

Ausstattung

WG Geeignet, Abstellraum, Fahrradraum, Gartennutzung, Barrierefrei, Wäsche- Trockenraum, Steinboden, Teppich, Laminatboden, teilweise unterkellert, Freiplatz, Ost Ausrichtung, Süd Ausrichtung, West Ausrichtung

Ansprechpa Marco Kossakowski

rtner

Mobil 0176 363 94 207





Wohnanlage mit 42 Wohnungen
in Helmstedt.

Nutzen Sie bitte
unseren 3D Rundgang.

