

# KURZEXPOSÉ

## Kulturdenkmal - Mehrfamilienhaus im historischen Gerichtsgebäude Gröpern 34 – 38350 Helmstedt



### Eckdaten

Objektart:	MFH mit Nebengebäude
Lage:	Ruhige Lage
Baujahr/Sanierungsjahr:	1879 / Sanierung 2005-2019
Gesamtwohnfläche:	ca. 535,00 m <sup>2</sup>
Gebäudenutzfläche:	ca. 884,80 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnungen:	9
EBK/Pantryküche:	
Keller/Abstellraum:	Keller
Stellplatz/Garage:	
mtl. Kaltmiete gesamt:	2485,00 €
Kaufpreis:	verkauft
Mietpoolnummer:	180 bis 188

### Objektbeschreibung

Das 9 Parteien-Mehrfamilienhaus war ursprünglich ein Gerichtsgebäude und gehört aufgrund seiner Besonderheiten heute zu den Baudenkmalern in Hötensleben. Da es unter Denkmalschutz steht bleibt der besondere Charakter dieses Gebäudes erhalten. Es wurde in Teilen saniert/modernisiert in Höhe von über 100.000,00 € (ohne Dachausbau). Ein weiteres Highlight dieses Objekts ist die elegant geschnittene Maisonettewohnung im Dachgeschoss. Ausreichend PKW-Stellplätze stehen direkt vor dem Eingang zur Verfügung.

### Wohnungsübersicht

Lage	ZR	Wohnfläche	EBK	Dusche/ Wanne	Netto- miete
EG re	3	85,00 m <sup>2</sup>	nein	Dusche	380,00 €
EG li	3	74,00 m <sup>2</sup>	nein	Wanne	370,00 €
1.OG re	3	72,00 m <sup>2</sup>	nein	Wanne	350,00 €
1. OG li	2	46,00 m <sup>2</sup>	ja	Wanne	195,00 €
1. OG li/re	2	45,00 m <sup>2</sup>	ja	Dusche	180,00 €
DG re	2	45,00 m <sup>2</sup>	nein	Wanne	230,00 €
DG mi	2	60,00 m <sup>2</sup>	nein	Wanne	270,00 €
DG li	3	60,00 m <sup>2</sup>	nein	Wanne	290,00 €
Extra	2	48,00 m <sup>2</sup>	nein	Dusche	220,00 €
535,00 m <sup>2</sup>					2.485,00 €

### Allgemeines /Entfernungen

Einwohnerzahl:	91.307 EW
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Gemeinde:	Landkreis Börde
Infrastruktur:	Tagebau
Nächsten Großstädte:	Helmstedt 17 km - BS 45 km
Anbindung Autobahn:	A1 - A2
Anbindung ÖPNV:	2 km
Versorgung öffentl. Lebens:	500 m