

# KURZEXPOSÉ

Mehrfamilienhaus im Herrenhausstil  
Batteriewall 9 – 38350 Helmstedt



## Eckdaten

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Lage:	Wohngebiet – ruhig - zentral
Baujahr/Sanierungsjahr:	1881 / Sanierung 2002
Gesamtwohnfläche:	ca. 400,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 464,00 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnungen:	3
EBK/Pantryküche:	Einbauküche (teilweise)
Keller/Abstellraum:	Keller - vollunterkellert
Stellplatz/Garage:	
mtl. Kaltmiete gesamt:	1860,00 €
Kaufpreis:	verkauft
Mietpoolnummer:	160 / 161 / 162

## Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1881 im Herrenhausstil mit einem großzügigen und gepflegtem Gemeinschaftsgarten. Die Besonderheit des Objektes liegt in der Gestaltung der Fassade und nur diese steht unter Denkmalschutz. Jede Wohneinheit wird durch eine Gas-Etagetherme beheizt. Diese wurden in jüngster Zeit alle erneuert. Hochwertige Deckenstrahler, Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche sowie eine Einbauküche gehören in den meisten Wohnungen zum Standard.

## Wohnungsübersicht

Lage	ZR	Wohnfläche		EBK	Dusche/ Wanne	Nettomiete
EG	4	125,00	m <sup>2</sup>	nein	Wanne	600,00 €
1. OG	4	125,00	m <sup>2</sup>	ja	Wanne u. Dusche	700,00 €
DG	4	110,00	m <sup>2</sup>	ja	Wanne	560,00 €
		360,00	m <sup>2</sup>			1.860,00 €

## Allgemeines /Entfernungen

Einwohnerzahl:	91.307 EW
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Stadtteil:	Zentrum
Infrastruktur:	Energieversorgung
Nächsten Großstädte:	BS 36 km - WOB 30 km
Anbindung Autobahn:	A2
Anbindung ÖPNV:	Bus 450 m – Zug 500 m
Versorgung öffentl. Lebens:	fußläufig entfernt