

Halle

Traumhaus am Stadtrand

Objektnummer: 22158014www.von-poll.com

KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139,87 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.579 m²

Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Auf einen Blick

Objektnummer	22158014
Wohnfläche	ca. 139,87 m ²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2015

Kaufpreis	750.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad

Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	31.07.2025
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	60.46 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Die Immobilie



Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Die Immobilie



Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Die Immobilie



Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Die Immobilie



Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Die Immobilie



Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Die Immobilie



Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Ein erster Eindruck

Mein Name ist Diana Paul, ich bin Immobilienberaterin im Hause „von Poll Immobilien“ und möchte Ihnen eine hochwertig ausgestattete Stadtvilla am Stadtrand von Halle vorstellen, die 2015 auf einem ca. 1500 qm großem Grundstück erbaut wurde. Die imposante Immobilie besticht durch ihre klare und moderne Form, sowie durch eine hervorragend durchdachte Ausstattung. Empfangen werden Sie von einem großen Vorgarten mit mehreren Parkflächen. Hinter einer großen Garage befindet sich eine überdachte Sitzecke, von der Sie die prächtige Stadtvilla im vollen Umfang genießen können. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein großzügig gestalteter Eingangsbereich, der durch die verglaste Hauseingangstür und mehreren Fenstern hell und freundlich wirkt. Ein Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage, die zusätzlich mit einer Solarthermie betrieben wird, ist vom Flur zugänglich, auch das modern geflieste Gäste-WC mit einem Fenster und Dusche können Sie über den Flur erreichen. Ein großer Durchgang lädt in den offen gestalteten Wohnbereich ein, mit überwältigtem Blick durch die großen Glastüren auf die Terrasse, die herrliche Pool - Landschaft und den üppig begrünten Garten. Über die moderne Küche mit Essbereich gelangen Sie zur überdachten Terrasse. Dort erwartet Sie eine gemütliche Sitzecke. In der oberen Etage gelangen Sie über einen Flur zum geräumigen Ankleidezimmer. Viel Platz bietet Ihnen auch das Kinderzimmer und Schlafzimmer. Beide Räume sind nebeneinander angeordnet, mit Blickrichtung auf den traumhaften Garten. Ein weiteres Highlight dieser einmaligen Immobilie ist das Badezimmer. Es ist sehr großzügig konzipiert, die räumliche Gestaltung, sowie eine freistehende Badewanne lädt zum Relaxen ein. Ein beeindruckendes Haus mit vielen Extras zum sofort Einziehen und Wohlfühlen.

Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Ausstattung und Details

- Massive Bauweise
- Grundstücksgröße ca.1500 qm
- Einfahrtstor elektrisch betrieben
- Geräumige Garage, drei Außenstellplätze
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Moderne Einbauküche
- Laminat/ Fliesen
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC mit Dusche
- Ebenerdige Dusche
- Stauraum im teilausgebauten Dachboden
- Heizungsanlage mit Solarthermie
- Dachentwässerung unterirdisch
- Überdachte Außenküche mit Sitzecke
- Terrasse
- Überdachte Sitzecke
- Großer und pflegeleichter Garten
- Salzwasserpool mit Beleuchtung

Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Alles zum Standort

Die Stadtvilla befindet sich auf einem parkähnlichen Grundstück. Die Naherholungsgebiete "Dieskauer Park" und den "Osendorfer See" erreichen Sie in ca. 30 Minuten zu Fuß. Bruckdorf verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung. Mit dem PKW benötigen Sie ca. 15 Minuten in die Innenstadt, über die A9, A14 oder B6 ist auch Leipzig optimal zu erreichen. Alle 20 Minuten pendelt die S-Bahn zwischen Halle und Leipzig. Kindergarten und Schule, sowie Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in näherer Umgebung.

Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 60.46 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22158014 - 06116 Halle

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

Hansering 8 Halle (Saale)
E-Mail: halle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com