

Halle / Dölau

Doppelhaushälfte mit großem Traumgrundstück in Halle-Dölau

Objektnummer: 25158003



KAUFPREIS: 1.450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 2.352 m²



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



Auf einen Blick

Objektnummer	25158003
Wohnfläche	ca. 280 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Badezimmer	3
Baujahr	1912
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.450.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 309 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	
Energieausweis gültig bis	04.11.2035	
Befeuerung	Gas	

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	356.10 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	Н
Baujahr laut Energieausweis	1912



Die Immobilie







Die Immobilie







Die Immobilie





Ein erster Eindruck

In einer beliebten und ruhigen Wohnlage von Halle-Dölau wartet diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1912 auf neue Eigentümer.

Das massiv errichtete Haus beeindruckt durch seine großzügige Raumaufteilung mit ca. 280?m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 12 Zimmer – ideal für Familien mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Besonderes Highlight ist das außergewöhnlich große Eckgrundstück mit ca. 2.352?m², das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – sei es für Gartenliebhaber, zur Erholung oder als privater Rückzugsort im Grünen.

Die Immobilie befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Allerdings wurden bereits 1992 die Heizungsanlage und die Fassade erneuert, sodass eine solide Basis für eine umfassende Modernisierung gegeben ist.

Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.



Ausstattung und Details

- Baujahr: 1912, massive Bauweise

- Wohnfläche: ca. 280 m²

- Grundstück: ca. 2.352 m² (Ecklage)

- Zimmer: 12

- Dach: klassisches Satteldach

Fenster: Holzrahmen, ältere VerglasungBöden: überwiegend schöne Holzdielen

- Keller: voll unterkellert

- Heizung: Gas-Zentralheizung von 1992

- Fassade wurde 1992 erneuert

- Elektrik & Bäder: älter, modernisierungsbedürftig

- Garage & großer Garten vorhanden

- Kein Denkmalschutz - freie Gestaltung möglich



Alles zum Standort

Die Lage im grünen Stadtteil Dölau überzeugt durch Ruhe, gewachsene Nachbarschaft und die Nähe zur Dölauer Heide. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind gut erreichbar – ebenso wie die Innenstadt von Halle.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 356.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle Tel.: +49 345 - 68 57 288 0 E-Mail: halle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com