

Halle

# Doppelhaushälfte mit viel Potenzial auf großzügigem Grundstück

Objektnummer: 25158006



KAUFPREIS: 60.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.042 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle**

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

Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle

## Auf einen Blick

|              |                              |                          |   |
|--------------|------------------------------|--------------------------|---|
| Objektnummer | 25158006                     | Kaufpreis                | 60.000 EUR  |
| Wohnfläche   | ca. 90 m <sup>2</sup>        | Haustyp                  | Doppelhaushälfte                                    |
| Zimmer       | 4                            | Provision                | Käuferprovision<br>beträgt 3.570 € (inkl.<br>MwSt.) |
| Badezimmer   | 1                            | Zustand der<br>Immobilie | Sanierungsbedürftig                                 |
| Baujahr      | 1930                         | Bauweise                 | Massiv  |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 1 x<br>Garage | Ausstattung              | Garten/-mitbenutzung                                |

Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 578.20 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 13.02.2036     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1930           |

Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle

## Die Immobilie



Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle**

## Ein erster Eindruck

Angeboten wird eine Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 1.042 m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer und bietet damit eine gute Grundlage für individuelles Wohnen. Das Haus befindet sich in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand und eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen und Ideen in die Gestaltung einbringen möchten.

Die Raumaufteilung umfasst vier Zimmer sowie die üblichen Nebenräume wie Küche, Badezimmer und Flur. Durch den bestehenden Modernisierungsbedarf besteht die Möglichkeit, Ausstattung und Grundriss an heutige Wohnansprüche anzupassen. Hervorzuheben ist insbesondere das weitläufige Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und ausreichend Platz für Garten, Freizeit oder Erholung lässt.

Veräußert wird die Immobilie im Rahmen eines Erbbaurechts. Der aktuelle Erbbauzins beträgt 460 € pro Quartal. Weitere Informationen zur Laufzeit und zu den Bedingungen des Erbbaurechts können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Insgesamt bietet dieses Objekt viel Potenzial für Käufer, die ein Haus mit großem Grundstück suchen und Freude daran haben, ein bestehendes Gebäude nach eigenen Wünschen weiterzuentwickeln.

**Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle**

## **Ausstattung und Details**

- **Wohnhaus mit 4 Zimmern**
- **Grundstück mit großzügiger Fläche**
- **Ausbau- und Modernisierungspotenzial**
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**

**Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie liegt in einem attraktiven Wohngebiet im Westen von Halle (Saale) mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. In fußläufiger Nähe befinden sich Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, über die schnelle Verbindungen in andere Stadtteile sowie ins Zentrum von Halle möglich sind. Halle verfügt über ein dichtes Netz aus Straßenbahn- und Buslinien, die alle bevölkerungsreichen Bereiche der Stadt miteinander verbinden und für eine komfortable Erreichbarkeit sorgen.**

**Überregionale Verkehrsanbindungen sind über das Autobahnnetz sehr gut gewährleistet: Die Stadt ist Teil der sogenannten „Mitteldeutschen Schleife“ mit Anbindung an die Autobahnen A9, A14 und A38, wodurch Ziele wie Leipzig, Berlin oder Erfurt schnell erreichbar sind.**

**Der Hauptbahnhof von Halle ist ein bedeutender Knotenpunkt im regionalen und Fernverkehr, an dem sowohl S-Bahn- als auch ICE-Verbindungen gehalten werden.**

**Darüber hinaus ist der internationale Flughafen Leipzig/Halle in kurzer Zeit über das Autobahnnetz erreichbar und bietet zusätzliche Mobilitäts- und Reiseoptionen.**

**Insgesamt profitieren Sie von einer guten verkehrlichen Erschließung mit vielfältigen Mobilitätsmöglichkeiten – sei es mit dem eigenen Fahrzeug, per Bus und Bahn oder für Fernreisen.**

**Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle**

## **Sonstige Angaben**

**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.

**Objektnummer: 25158006 - 06116 Halle**

## **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](mailto:halle@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**