

Halle / Dölau

## Semi-detached house with a large, dreamlike plot of land in Halle-Dölau

*Property ID: 25158003*



**PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 2.352 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

## At a glance

Property ID	25158003	Purchase Price	1.450.000 EUR
Living Space	ca. 280 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	12	Usable Space	ca. 309 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1912		
Type of parking	1 x Garage		

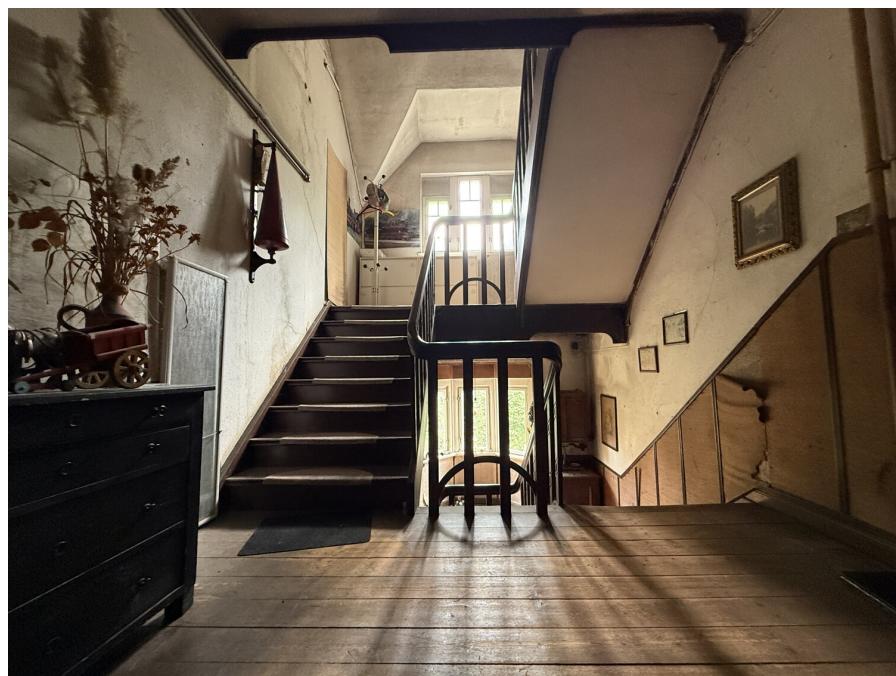
Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	356.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1912

Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

## The property



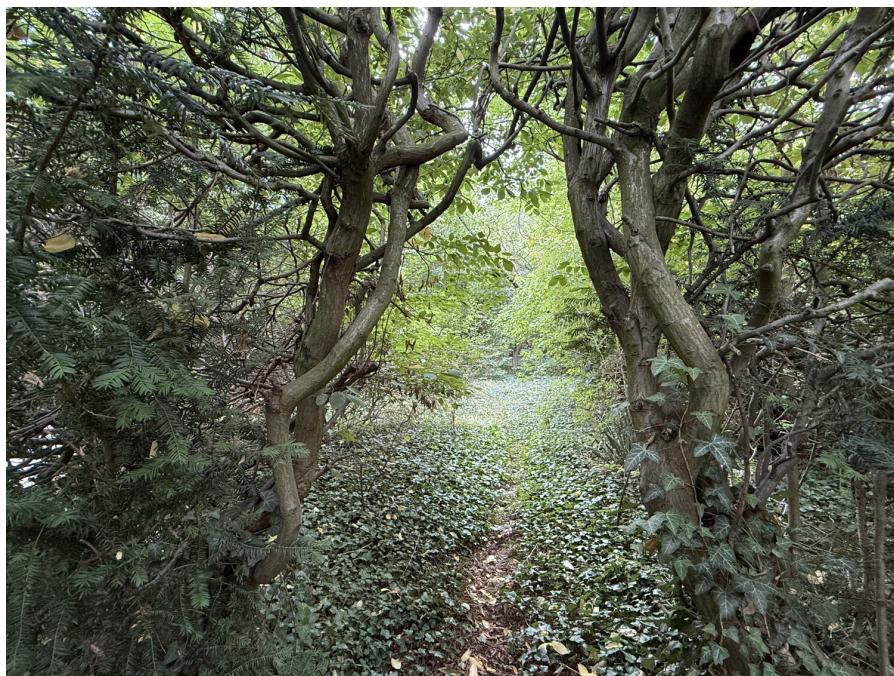
Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

## The property



Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

## The property



**Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau**

## A first impression

In a popular and quiet residential area of Halle-Dölau, this charming semi-detached house, built in 1912, awaits new owners. The solidly constructed house impresses with its generous layout, offering approximately 280 m<sup>2</sup> of living space spread across 12 rooms – ideal for families needing ample room or anyone who appreciates spacious living. A particular highlight is the exceptionally large corner plot of approximately 2,352 m<sup>2</sup>, which offers a variety of design possibilities – whether for garden enthusiasts, for relaxation, or as a private retreat in nature. The property is in need of renovation. However, the heating system and the facade were renewed in 1992, providing a solid foundation for a comprehensive modernization. The energy performance certificate will be available for viewing.

**Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau**

## Details of amenities

- Baujahr: 1912, massive Bauweise
- Wohnfläche: ca. 280 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 2.352 m<sup>2</sup> (Ecklage)
- Zimmer: 12
- Dach: klassisches Satteldach
- Fenster: Holzrahmen, ältere Verglasung
- Böden: 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

**Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau**

## All about the location

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.

**Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 356.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralf Bischoff

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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