

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 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 2.352 m²

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
Living Space	ca. 280 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bathrooms	3
Year of construction	1912
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 309 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	356.10 kWh/m²a
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



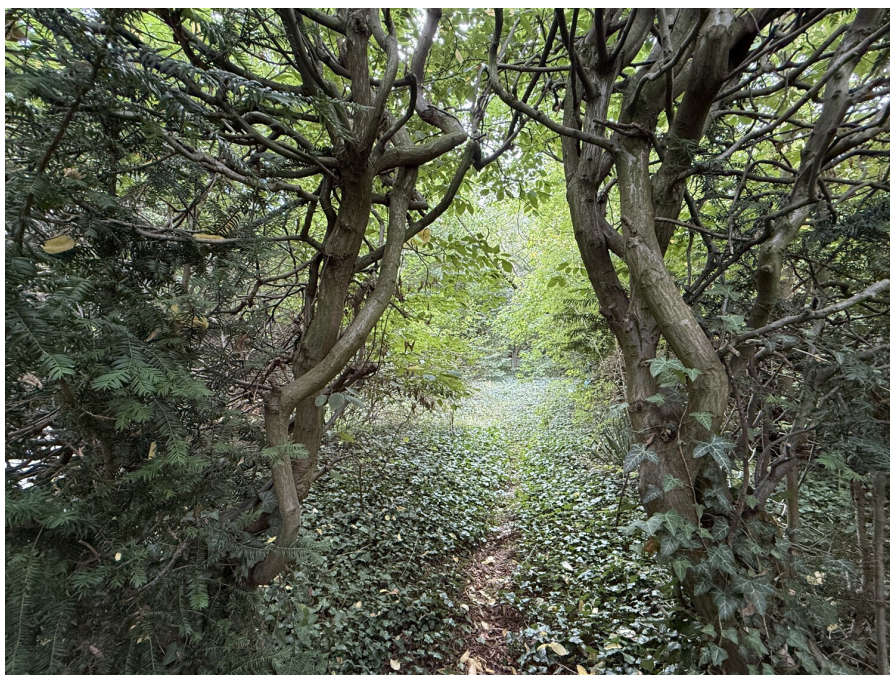
Property ID: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

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 m² 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 m², 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 / Dörlau

Details of amenities

- Baujahr: 1912, massive Bauweise
- Wohnfläche: ca. 280 m²
- Grundstück: ca. 2.352 m² (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/(m²*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 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.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com