

Halle

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus auf dem Dautzsch

Property ID: 25158004



PURCHASE PRICE: 489.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 489 m²

Property ID: 25158004 - 06116 Halle

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

Property ID: 25158004 - 06116 Halle

At a glance

Property ID	25158004
Living Space	ca. 116 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2006
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	489.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

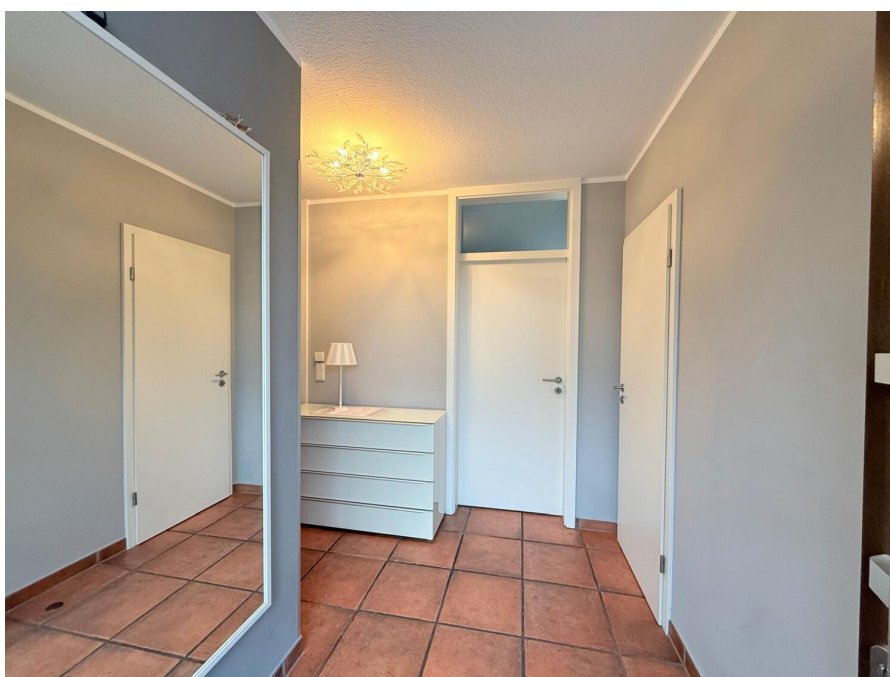
Property ID: 25158004 - 06116 Halle

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	133.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.11.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



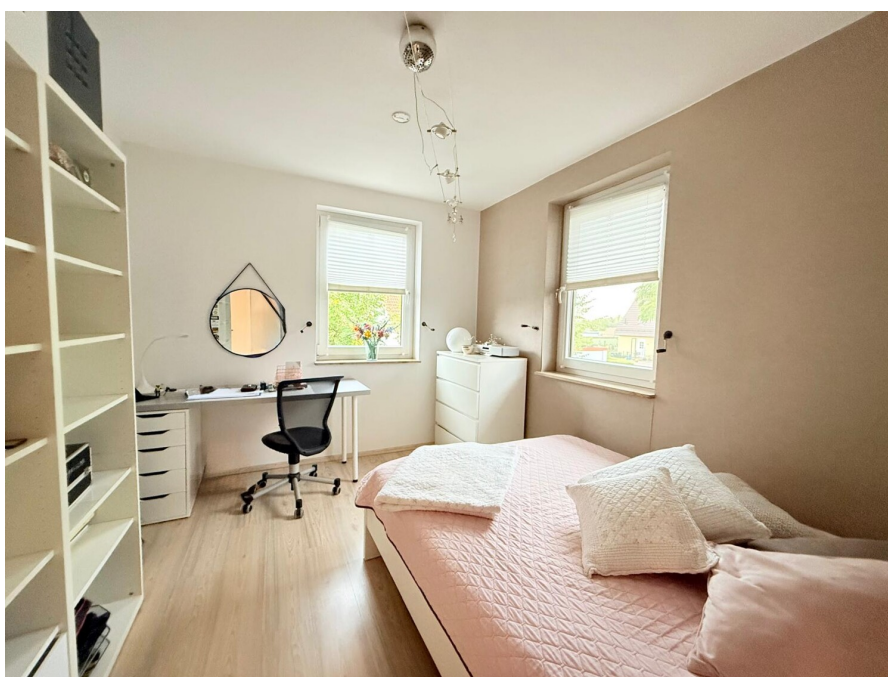
Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



Property ID: 25158004 - 06116 Halle

The property



Property ID: 25158004 - 06116 Halle

A first impression

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2006 befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen und äußerst gepflegten Wohnsiedlung im beliebten Hallenser Ortsteil Dautzsch. Das freistehende Haus steht auf einem ca. 489?m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von rund 116?m² sowie 4 gut geschnittenen Zimmern ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie in das Gäste-WC sowie den Heizungs- und Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum. Über die zentrale Diele erreichen Sie die moderne Küche, die nicht nur funktional geschnitten ist, sondern auch direkten Zugang zur sonnigen Terrasse bietet – perfekt für gesellige Abende im Freien. Die Küche grenzt an das Wohnzimmer, das durch eine praktische Schiebetür flexibel unterteilt werden kann. Der Wohnbereich selbst ist großzügig, hell und einladend – ein idealer Ort für Familienleben oder ruhige Abende.

Im Obergeschoss setzt sich das stimmige Raumkonzept fort. Ein freundlicher, lichtdurchfluteter Flur, welches als offenes Büro genutzt werden kann, verbindet alle Räume miteinander. Hier finden Sie drei weitere, sehr helle und praktisch angelegte Zimmer, die sich vielseitig als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das gepflegte Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet.

Der Außenbereich besticht durch einen liebevoll angelegten, gleichzeitig pflegeleichten Garten, der viel Platz zur Erholung bietet. Eine Garage mit angrenzenden Gerätehäuschen ist ebenfalls vorhanden und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Property ID: 25158004 - 06116 Halle

Details of amenities

Bauweise & technische Ausstattung

- Massive Bauweise (Baujahr 2006)
- Heizungsanlage – erneuert 2020
- Fassade, Dachkasten und Sockel – erneuert 2021
- Aluminium-Fensterläden – erneuert 2016
- Außenwasseranschluss im Garten
- Sehr gepflegter Gesamtzustand – sofort bezugsfertig

Innenbereich

- Freundliche, helle Räume im gesamten Haus
- Durchdachte, praktische Raumaufteilung ohne Platzverlust
- Großzügiger Wohnbereich mit Schiebetür zur flexiblen Rauntrennung
- Küche mit direktem Zugang zur Terrasse
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne im Obergeschoss
- Heller Flur im Obergeschoss , als offenes Büro nutzbar, mit Zugang zu allen Zimmern
- Zeitlose, moderne Architektur
- Fußbodenheizung

Außenbereich

- Pflegeleichter, liebevoll angelegter Garten
- Terrasse in optimaler Sonnenausrichtung
- Geräteschuppen
- Garage inklusive

Property ID: 25158004 - 06116 Halle

All about the location

Dautzsch gehört zu den bevorzugten Wohnlagen in Halle (Saale). Die Kombination aus ruhiger Umgebung, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte und ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Halle sowie überregionale Verkehrsachsen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 25158004 - 06116 Halle

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 133.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25158004 - 06116 Halle

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