

Halle

Highly sought-after location: Spacious town villa in the bird district

Property ID: 25158005



PURCHASE PRICE: **570.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 177 m²** • ROOMS: **8** • LAND AREA: **508 m²**

Property ID: 25158005 - 06110 Halle

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

Property ID: 25158005 - 06110 Halle

At a glance

Property ID	25158005
Living Space	ca. 177 m²
Rooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1933
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	570.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25158005 - 06110 Halle

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	155.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.07.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25158005 - 06110 Halle

The property



Property ID: 25158005 - 06110 Halle

The property



Property ID: 25158005 - 06110 Halle

The property



Property ID: 25158005 - 06110 Halle

The property



Property ID: 25158005 - 06110 Halle

A first impression

Detached house in a sought-after location in Halle: This two-family house in Vogelweide, one of Halle's most desirable residential areas, boasts charming period features dating back to 1930. It sits on a beautiful plot of approximately 508 m², with lovingly landscaped green spaces and a well-maintained garden equipped with an irrigation system to minimize upkeep. The solidly constructed building offers a total living area of approximately 180 m², divided into two separate apartments of about 90 m² each. The ground-floor apartment is currently rented. Both units are four-room apartments, each with a living room, several bedrooms/children's rooms, a kitchen, and a bathroom. Each apartment features a glass-enclosed balcony directly accessible from the kitchen. Features include high-quality golden oak parquet flooring, double-glazed windows, and a modern gas heating system installed in 2013. Both apartments underwent extensive renovations that same year, ensuring immediate and comfortable occupancy. The upstairs apartment requires some modernization in the bathroom – an opportunity to incorporate your own ideas and style preferences. The roof was replaced in 2001. The building structure is generally well-maintained and sound. Two garages on the property, along with a private driveway, offer convenient parking and storage options. The basement is bright and well-utilized thanks to large windows. It houses a boiler room, a laundry room, and additional storage space.

Property ID: 25158005 - 06110 Halle

Details of amenities

- Massives Zweifamilienhaus
- Baujahr ca. 1930
- Grundstücksfläche ca. 508 m² mit schönem, gepflegtem Garten
- 2 Garagen auf dem Grundstück
- Professionelle Bewässerungsanlage von "Hunter" im Garten vorhanden
- Zwei separate 4-Zimmer-Wohnungen, je ca. 90 m² Wohnfläche, insgesamt ca. 180 m²
- Wohnung im Erdgeschoss momentan vermietet
- Goldeiche-Parkettboden in den Wohnungen
- Beide Wohnungen mit Balkon jeweils an der Küche
- Einbauküche im 1. OG
- Doppelverglaste Fenster
- Gasheizung, erneuert 2013
- letzte Sanierung 2013
- Obere Wohnung: Badezimmer renovierungsbedürftig
- Dach neu gedeckt (2001)
- Dachgeschoss plus Spitzboden mit Ausbaureserve
- Keller mit Heizungsraum und Waschmaschinenraum

Property ID: 25158005 - 06110 Halle

All about the location

Die Lage in der Vogelweide, im Süden von Halle, ist ausgesprochen attraktiv: grüne Wohnsiedlungen, gute Infrastruktur, angenehme Nachbarschaft und eine ruhige Atmosphäre machen diesen Standort besonders begehrt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsanbindung sind in guter Erreichbarkeit vorhanden, ohne dass man auf die Ruhe einer bevorzugten Wohngegend verzichten muss.

Property ID: 25158005 - 06110 Halle

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25158005 - 06110 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