

Halle / Dölau

Doppelhaushälfte mit großem Traumgrundstück in Halle-Dölau

Número de propiedad: 25158003



PRECIO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.352 m²

Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

De un vistazo

Número de propiedad	25158003
Superficie habitable	ca. 280 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Baños	3
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.450.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 309 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	04.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	356.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1912

Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

La propiedad



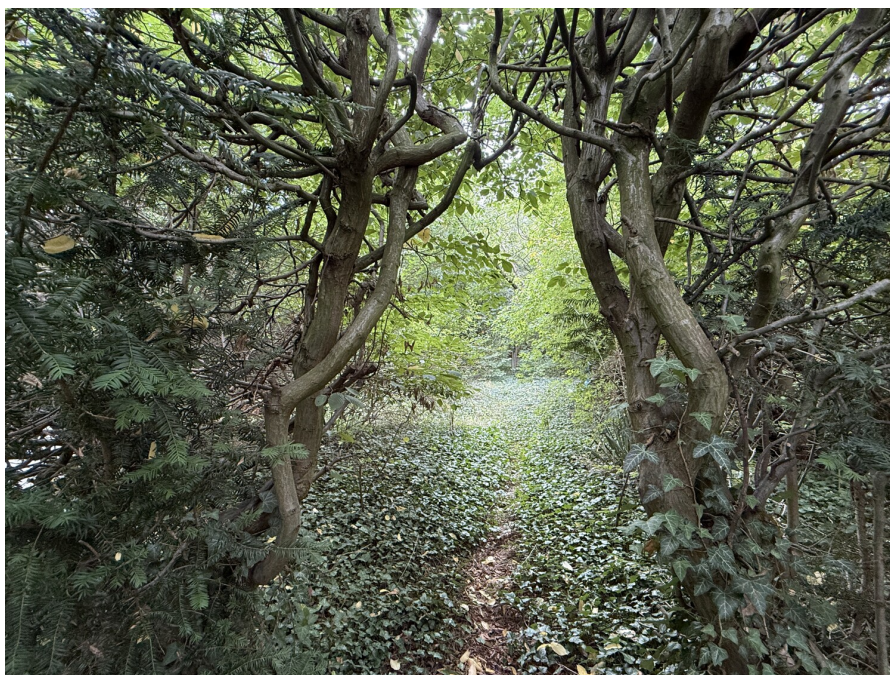
Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

La propiedad



Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

La propiedad



Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Una primera impresión

In einer beliebten und ruhigen Wohnlage von Halle-Dölau wartet diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1912 auf neue Eigentümer.

Das massiv errichtete Haus beeindruckt durch seine großzügige Raumaufteilung mit ca. 280?m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 12 Zimmer – ideal für Familien mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Besonderes Highlight ist das außergewöhnlich große Eckgrundstück mit ca. 2.352?m², das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – sei es für Gartenliebhaber, zur Erholung oder als privater Rückzugsort im Grünen.

Die Immobilie befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Allerdings wurden bereits 1992 die Heizungsanlage und die Fassade erneuert, sodass eine solide Basis für eine umfassende Modernisierung gegeben ist.

Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle

Tel.: +49 345 - 68 57 288 0

E-Mail: halle@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com