

Halle

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus auf dem Dautzsch

Número de propiedad: 25158004



PRECIO DE COMPRA: 489.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 489 m²

Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

- 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: 25158004 - 06116 Halle

De un vistazo

Número de propiedad	25158004
Superficie habitable	ca. 116 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	489.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

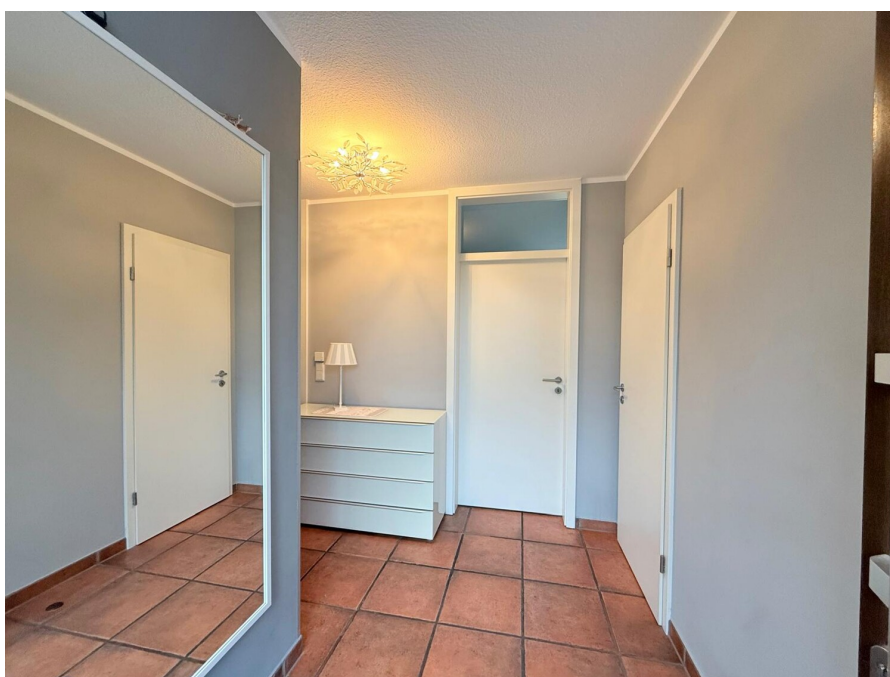
Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	133.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.11.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



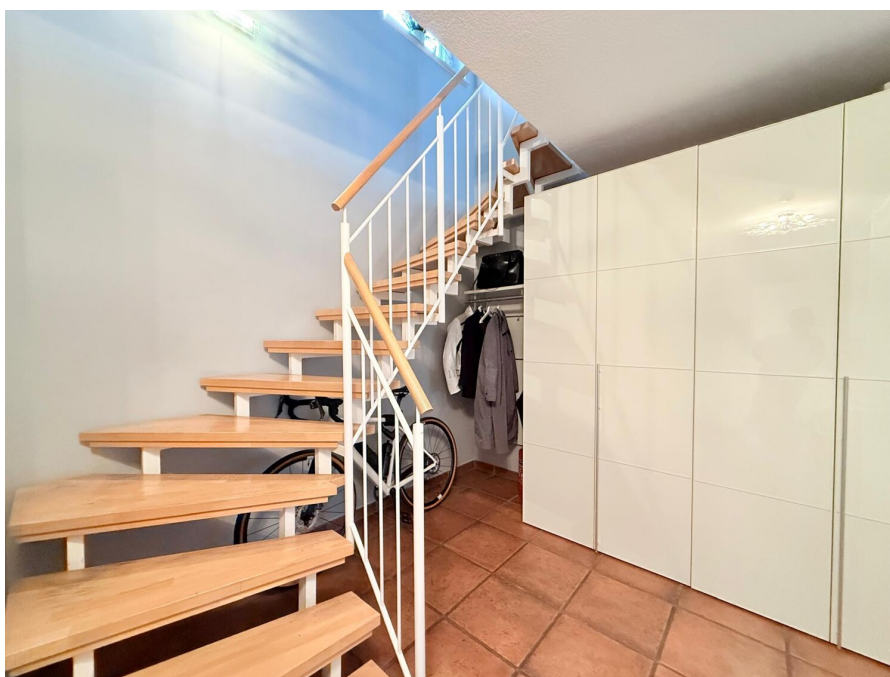
Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



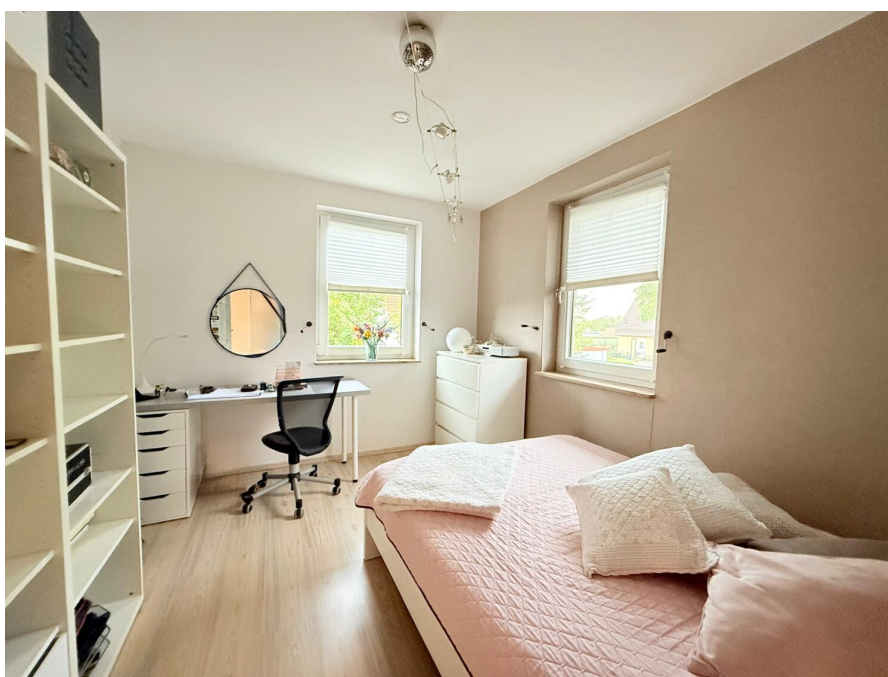
Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

Detalles de los servicios

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 Raumtrennung
- 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

Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25158004 - 06116 Halle

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