

Halle

Ubicación muy solicitada: espaciosa villa adosada en el distrito de las aves

Número de propiedad: 25158005



PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m²

Número de propiedad: 25158005 - 06110 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: 25158005 - 06110 Halle

De un vistazo

Número de propiedad	25158005
Superficie habitable	ca. 177 m²
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1933
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	570.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	31.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	155.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

La propiedad



Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

Una primera impresión

Casa unifamiliar en una ubicación privilegiada de Halle: Esta casa de dos viviendas en Vogelweide, una de las zonas residenciales más codiciadas de Halle, presume de encantadoras características de época que datan de 1930. Se encuentra en una hermosa parcela de aproximadamente 508 m², con zonas verdes cuidadosamente diseñadas y un jardín bien cuidado con sistema de riego para minimizar el mantenimiento. El edificio, de sólida construcción, ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 180 m², dividida en dos apartamentos independientes de unos 90 m² cada uno. El apartamento de la planta baja está actualmente alquilado. Ambos apartamentos son de cuatro habitaciones, cada uno con salón, varios dormitorios/cuartos infantiles, cocina y baño. Cada apartamento cuenta con un balcón acristalado con acceso directo desde la cocina. Entre sus características se incluyen suelos de parquet de roble dorado de alta calidad, ventanas de doble acristalamiento y un moderno sistema de calefacción de gas instalado en 2013. Ambos apartamentos se sometieron a una amplia reforma ese mismo año, lo que garantiza una ocupación inmediata y cómoda. El apartamento de la planta superior necesita una reforma en el baño, lo que le da la oportunidad de incorporar sus propias ideas y preferencias de estilo. El tejado se cambió en 2001. La estructura del edificio está, en general, bien mantenida y en buen estado. Dos garajes en la propiedad, junto con una entrada privada, ofrecen cómodas opciones de aparcamiento y trastero. El sótano es luminoso y está bien aprovechado gracias a sus amplios ventanales. Alberga una sala de calderas, un lavadero y espacio de almacenamiento adicional.

Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25158005 - 06110 Halle

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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