

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 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, dividida en dos apartamentos independientes de unos 90 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mit schönem, gepflegtem Garten
- 2 Garagen auf dem Grundstück
- Professionelle Bewässerungsanlage von "Hunter" im Garten vorhanden
- Zwei separate 4-Zimmer-Wohnungen, je ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, insgesamt ca. 180 m<sup>2</sup>
- Wohnung im Erdgeschoss momentan vermietet
- Holdeiche-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/(m<sup>2</sup>\*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, 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](http://www.von-poll.com)