

Halberstadt

# Schöne Dachgeschosswohnung in Halberstadt

Número de propiedad: 26363005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 450 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26363005
Superficie habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	450 EUR
Costes adicionales	130 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	107.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.03.2036	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

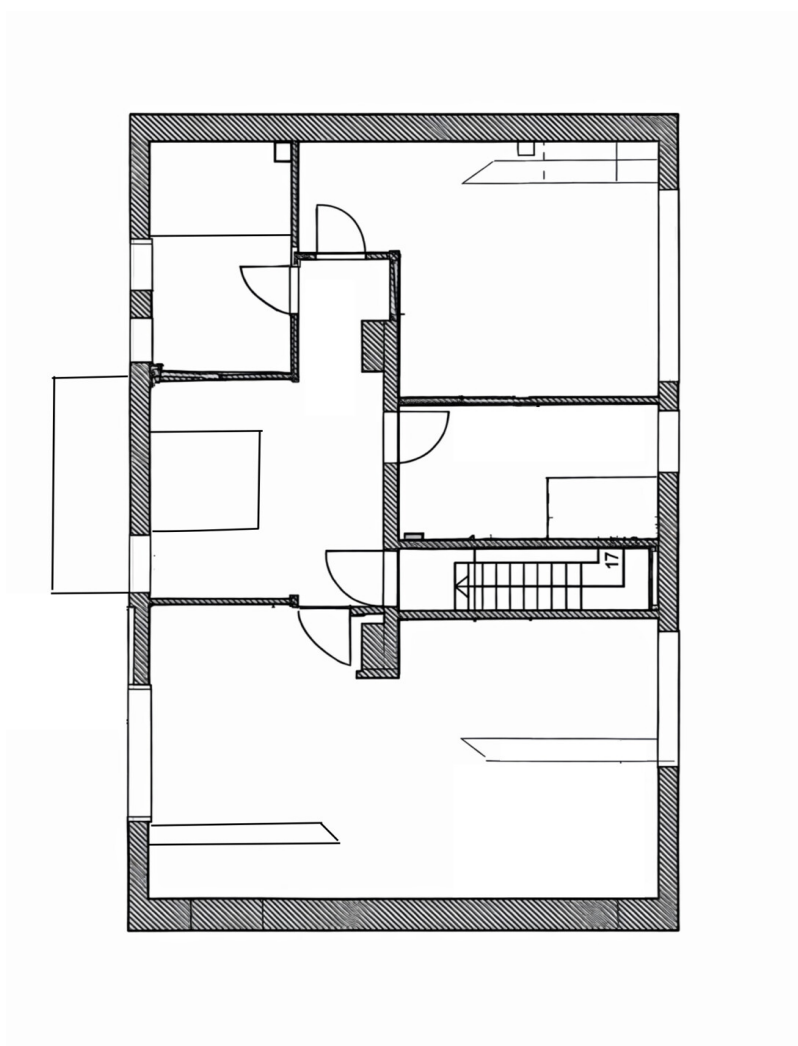
03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/wernigerode](http://www.von-poll.com/wernigerode)

Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt**

## Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine großzügig geschnittene und sehr wohnliche Dachgeschosswohnung in der 3. Etage mit einer Wohnfläche von etwa 86 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Charme, viel Platz sowie eine angenehme Atmosphäre – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause mit Charakter suchen.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der kleine Balkon: Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Blick auf den Harz und den Brocken sowie wundervolle Sonnenuntergänge – ein perfekter Ort, um den Feierabend zu genießen oder den Tag entspannten ausklingen zu lassen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur, der nicht nur viel Bewegungsfreiheit bietet, sondern auch eine kleine Küche integriert, welche Ihnen zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird. Von hier aus gelangen Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich. Dieser Raum bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch seinen wunderschönen Dielenboden, der für eine warme, behagliche Wohnqualität sorgt und den Räumen einen stilvollen Altbaucharakter verleiht.

Ebenfalls vom Flur aus erreichen Sie das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss – praktisch und alltagstauglich.

Ein weiteres Zimmer kann flexibel genutzt werden: ob als Gästezimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder – bei größerem Platzbedarf im Schlafzimmer – als separates Ankleidezimmer, hier haben Sie viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel. Auch hier sorgt der schöne Dielenboden für eine ruhige und gemütliche Schlafatmosphäre.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein Kellerraum. Sollte mehr Stauraum benötigt werden, kann alternativ auch ein größerer Raum bereitgestellt werden. Damit eignet sich die Wohnung besonders gut für Personen mit Hobbys oder zusätzlichem Platzbedarf für Lager- oder Abstellmöglichkeiten.

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus rundet dieses attraktive Angebot komfortabel ab. Diese Wohnung verbindet Großzügigkeit, Flexibilität und Gemütlichkeit – ein Zuhause, in dem man sich schnell wohlfühlen kann.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

**Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt**

## Todo sobre la ubicación

Halberstadt besticht durch seine historische Bedeutung und seine Rolle als regionales industrielles Zentrum an einem wichtigen Eisenbahnknotenpunkt. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur und vielfältige Arbeitsmöglichkeiten, die Familien eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Umgebung ermöglichen. Trotz demografischer Herausforderungen zeigt sich Halberstadt als ein Ort mit einem starken Gemeinschaftsgefühl und einer angenehmen Lebensqualität, die insbesondere junge Familien anspricht.

Die Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten schafft ideale Voraussetzungen für eine harmonische Entwicklung der Kinder. Halberstadt lädt dazu ein, das Leben in einer freundlichen Nachbarschaft zu genießen, in der sich Generationen begegnen und gemeinsam wachsen können.

Für Familien sind die Bildungsangebote besonders hervorzuheben: In nur etwa sieben Minuten erreichen Sie die Grundschule „Miriam Lundner“, während weiterführende Schulen wie das Käthe-Kollwitz-Gymnasium und das Gymnasium Martineum in einem Umkreis von rund 13 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Auch Kindertagesstätten wie die integrative Einrichtung „Bambi“ liegen nur etwa elf Gehminuten entfernt. Die Hochschule Harz mit ihrem Campus in Halberstadt ist in etwa zwölf Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Perspektiven für ältere Kinder und Jugendliche. Die medizinische Versorgung ist umfassend und nah: Zahnärztliche und hausärztliche Praxen sowie Apotheken sind innerhalb von acht bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar, und das AMEOS Klinikum St. Salvator befindet sich nur rund 20 Gehminuten entfernt. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Parks und Spielplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind und Raum für Bewegung und Erholung bieten. Sportbegeisterte Familien finden vielfältige Möglichkeiten bereits ab drei Minuten Fußweg. Die kulturelle Vielfalt der Stadt spiegelt sich zudem in Theatern und Veranstaltungsorten wider, die in etwa zehn bis elf Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien in ein bis vier Minuten Fußweg sowie Straßenbahnstationen in zehn bis dreizehn Minuten Fußweg ermöglicht es Familien, flexibel und komfortabel mobil zu sein.

Diese Kombination aus sicherer Umgebung, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten macht Halberstadt zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und erfüllte Zukunft zu gestalten.

**Número de propiedad: 26363005 - 38820 Halberstadt**

## Otros datos

**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: 26363005 - 38820 Halberstadt**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**