Halle / Dölau

Maison jumelée avec un grand terrain idyllique à Halle-Dölau

CODE DU BIEN: 25158003

PRIX D'ACHAT: 1.450.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 280 m^2 • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.352 m^2

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25158003
Surface habitable	ca. 280 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Salles de bains	3
Année de construction	1912
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.450.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 309 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	356.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1912

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

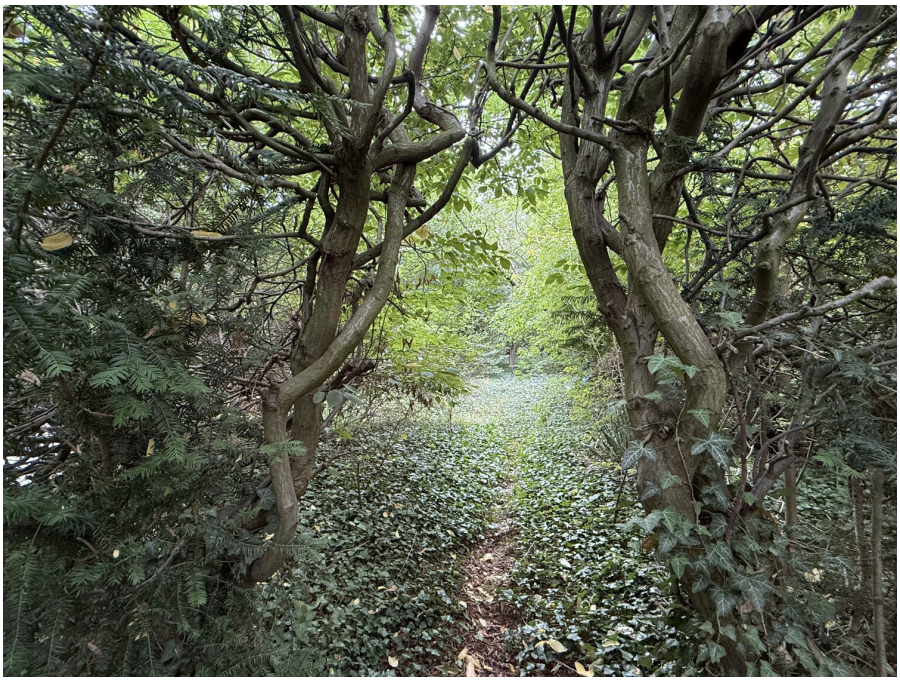
La propriété

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

La propriété

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

La propriété



CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Une première impression

Dans un quartier résidentiel calme et prisé de Halle-Dölau, cette charmante maison jumelée, construite en 1912, attend ses nouveaux propriétaires. Solide et bien construite, elle séduit par ses généreux volumes, offrant environ 280 m² de surface habitable répartis sur 12 pièces – idéal pour les familles en quête d'espace ou pour quiconque apprécie les grands espaces. Son atout majeur réside dans son terrain d'angle exceptionnellement vaste d'environ 2 352 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement : jardin, espace de détente ou havre de paix en pleine nature. La propriété nécessite des travaux de rénovation. Toutefois, le système de chauffage et la façade ont été refaits en 1992, constituant ainsi une base solide pour une modernisation complète. Le diagnostic de performance énergétique est disponible sur demande.

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle
Tel.: +49 345 - 68 57 288 0
E-Mail: halle@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com