

Halle

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus auf dem Dautzsch

CODE DU BIEN: 25158004



PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 489 m²

CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

- 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: 25158004 - 06116 Halle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25158004
Surface habitable	ca. 116 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2006
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	489.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	133.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.11.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



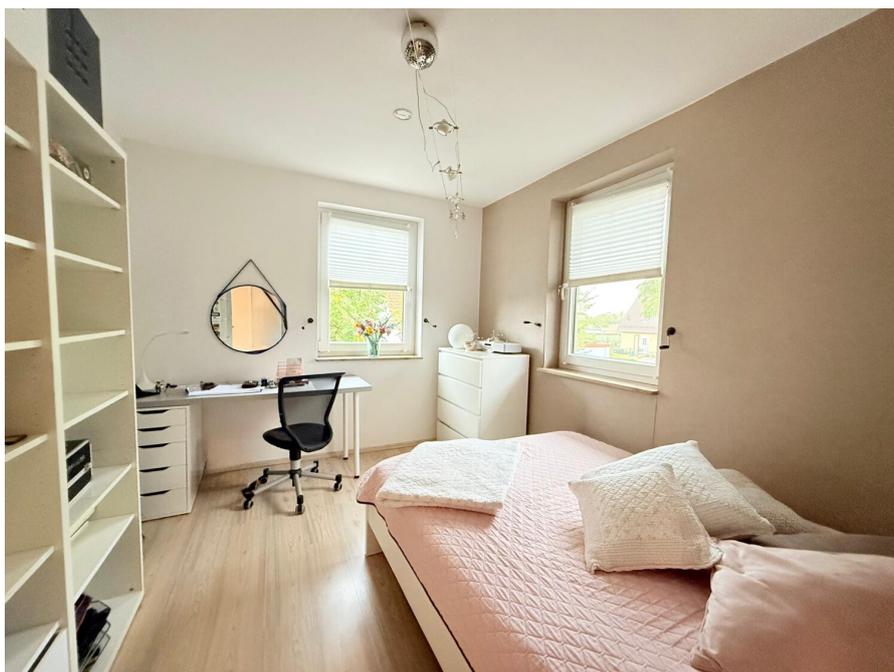
CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

La propriété



CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

Tout sur l'emplacement

Dautsch 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.

CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25158004 - 06116 Halle

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