

Halle

## Emplacement très recherché : Spacieuse villa de ville dans le quartier des oiseaux

CODE DU BIEN: 25158005



PRIX D'ACHAT: 570.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 508 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 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: 25158005 - 06110 Halle**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25158005	Prix d'achat	570.000 EUR
Surface habitable	ca. 177 m²	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2		
Année de construction	1933	Modernisation / Rénovation	2012
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	155.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1930



CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## La propriété





CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## La propriété





CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## La propriété





CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## La propriété





CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## Une première impression

Maison individuelle dans un quartier recherché de Halle : Cette maison bi-familiale située à Vogelweide, l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Halle, possède de charmants éléments d'époque datant de 1930. Elle se dresse sur un magnifique terrain d'environ 508 m<sup>2</sup>, agrémenté d'espaces verts soigneusement aménagés et d'un jardin bien entretenu, équipé d'un système d'irrigation pour un entretien minimal. La construction robuste offre une surface habitable totale d'environ 180 m<sup>2</sup>, divisée en deux appartements indépendants d'environ 90 m<sup>2</sup> chacun. L'appartement du rez-de-chaussée est actuellement loué. Chaque appartement comprend quatre pièces : un séjour, plusieurs chambres/chambres d'enfants, une cuisine et une salle de bains. Chaque appartement bénéficie d'un balcon vitré accessible directement depuis la cuisine. Parmi les prestations, on trouve un parquet en chêne doré de haute qualité, des fenêtres à double vitrage et un système de chauffage au gaz moderne installé en 2013. Les deux appartements ont fait l'objet d'une rénovation complète la même année, garantissant une occupation immédiate et confortable. L'appartement à l'étage nécessite une modernisation de la salle de bain – l'occasion d'y intégrer vos propres idées et goûts. La toiture a été refaite en 2001. La structure du bâtiment est généralement bien entretenue et saine. Deux garages et une allée privée offrent des possibilités de stationnement et de rangement pratiques. Le sous-sol, lumineux et bien agencé grâce à ses grandes fenêtres, abrite une chaufferie, une buanderie et des espaces de rangement supplémentaires.

CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## Détails des commodités

- 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



CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 Halle

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 25158005 - 06110 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](mailto:halle@von-poll.com)

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

---

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