

Halberstadt

Schöne Dachgeschosswohnung in Halberstadt

CODE DU BIEN: 26363005



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26363005
Surface habitable	ca. 86 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1920
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	450 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	107.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.03.2036	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

La propriété



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:

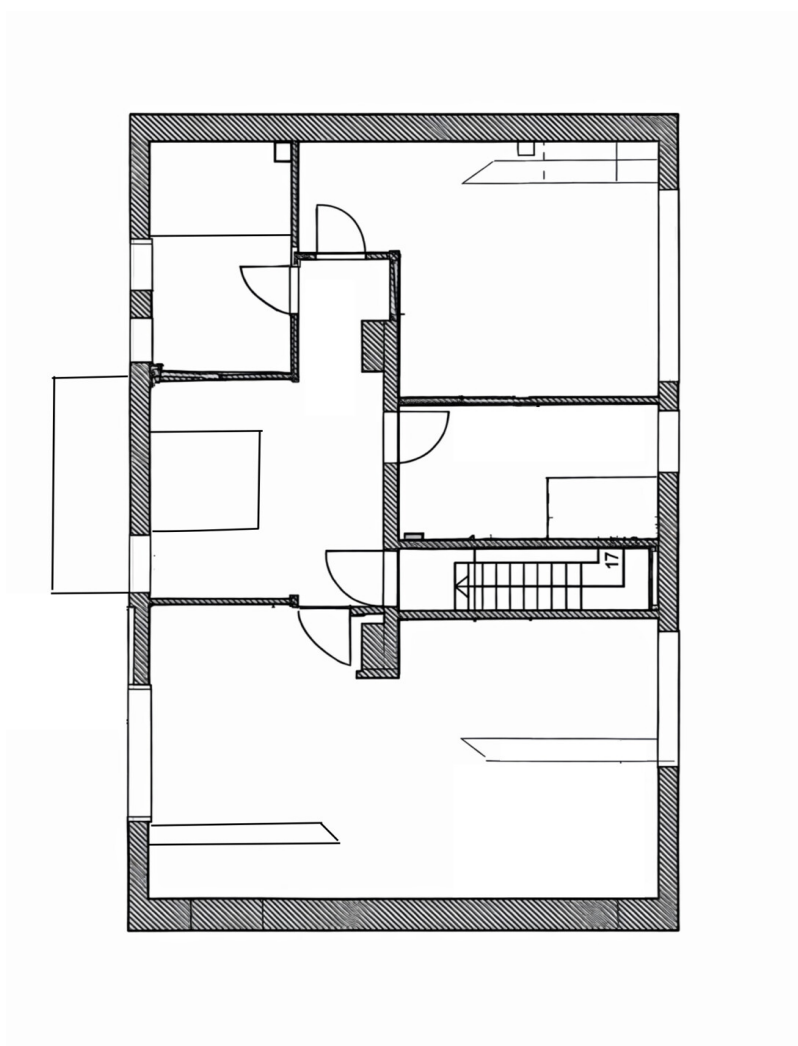
03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

Une première impression

Zur Vermietung steht eine großzügig geschnittene und sehr wohnliche Dachgeschosswohnung in der 3. Etage mit einer Wohnfläche von etwa 86 m². 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.

CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26363005 - 38820 Halberstadt

Plus d'informations

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: 26363005 - 38820 Halberstadt

Contact

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

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

www.von-poll.com