

Halle

# Charmante Eigentumswohnung, südliche Innenstadt

????????? ??????????: 25158002



????? ??????: 140.000 EUR • ??????????: ca. 78 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ?????????: 25158002 - 06110 Halle

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????????????

???????? ??????????: 25158002 - 06110 Halle

?? ??? ??????

???????? ??????????	25158002	????? ???????	140.000 EUR
????????????	ca. 78 m²	????????????	Käuferprovision
???????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	3		MwSt.) des
???????????? ???	2		beurkundeten
??????????		?????????	Kaufpreises
??????????	1	????????????	???????
????? ?????????????	1900	???????	?????, ?????????

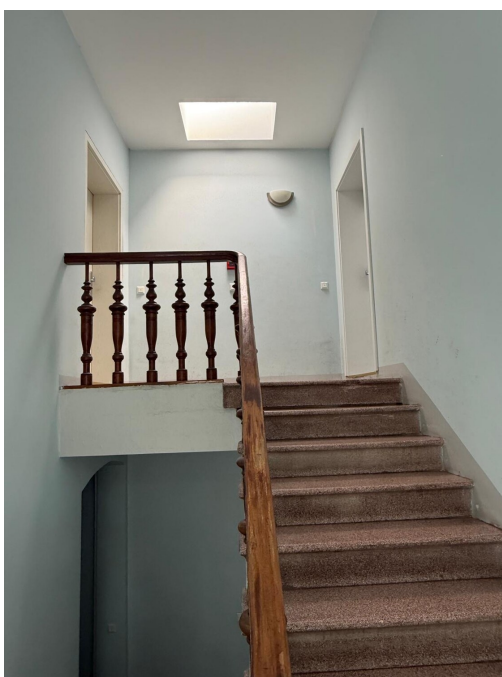
???????? ??????????: 25158002 - 06110 Halle

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	127.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.02.2028	?????????? ?????????????? ???????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1997

???????? ?????????: 25158002 - 06110 Halle

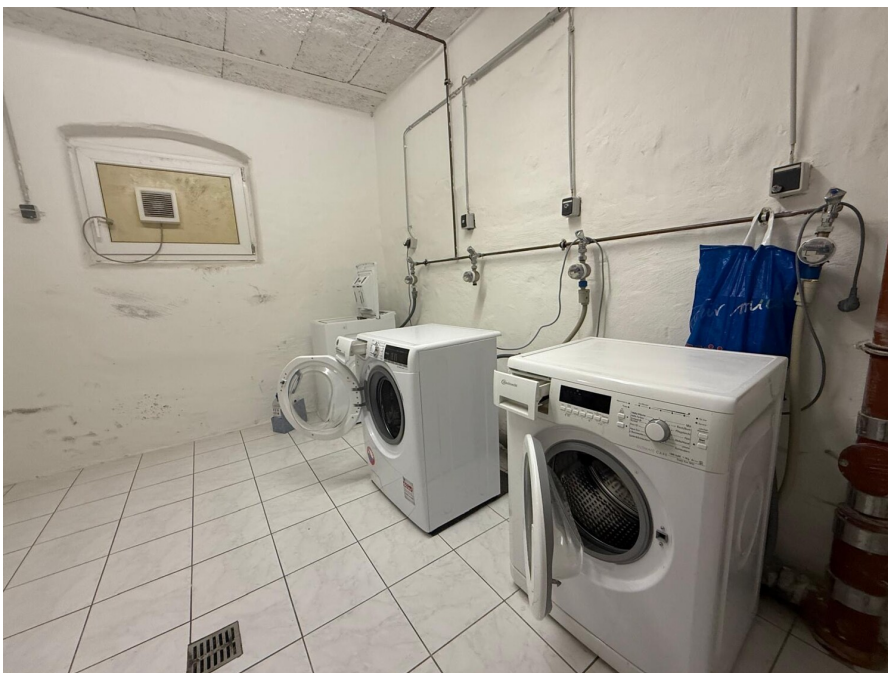
?? ?????????





???????? ?????: 25158002 - 06110 Halle

?? ???????



???????? ?????????: 25158002 - 06110 Halle

?? ?????????



??????? ?????????: 25158002 - 06110 Halle

??? ?????? ?????????

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in bester Lage – Ruhig und zentral in der südlichen Innenstadt von Halle.

Diese gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre ruhige, aber äußerst zentrale Lage in der beliebten südlichen Innenstadt von Halle. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus gelegen, bietet die Wohnung auf ca. 78 Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt :::::  
Wohneinheiten wurde 1900 erbaut. Die komplette Sanierung erfolgte 1997.

Das Wohngebäude wird fortlaufen in Stand gehalten.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.  
Daher eignet sich der Wohnungskauf als Kapitalanlage. Das Hausgeld ist derzeit mit 373 Euro festgesetzt.



??????? ???????: 25158002 - 06110 Halle

???????????????? ???? ?????????

- Dachgeschosslage mit kleinem, gemütlichen Balkon
- Die Zimmer sind gut geschnitten und daher vielseitig nutzbar
- Abstellraum in der Wohnung
- Innenhof begrünt und ruhig
- Abstellmöglichkeiten im abgeschlossenen Kellerabteil
- Waschmaschinenraum im Gemeinschaftskeller
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft

??????? ?????????: 25158002 - 06110 Halle

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Restaurants und Cafés in direkter Umgebung. Auch kulturelle Einrichtungen und Grünflächen sind bequem fußläufig erreichbar.

??????? ?????????: 25158002 - 06110 Halle

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 25158002 - 06110 Halle

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Ralf Bischoff

---

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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