

Halle

???????????? ?????: ????????? ???? ????  
???????? ???? ?????

??????? ??????: 25158005



??? ?????: 570.000 EUR • ??????: ca. 177 m<sup>2</sup> • ?????: 8 • ????? ??: 508 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25158005 - 06110 Halle

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

???????? ??????????: 25158005 - 06110 Halle

?? ??? ??????

???????? ??????????	25158005	????? ???????	570.000 EUR
????????????	ca. 177 m²	????????????	Käuferprovision
?????????	8		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	2		MwSt.) des
????? ?????????????	1933		beurkundeten
?????? ?????????????	2 x ?????????????	????? ?????????????	Kaufpreises
	?????? ?????????????,	????? ?????????????	2012
	2 x ???????	????????	???????
		????????????	
		????????	??????, ??????????

???????? ?????????: 25158005 - 06110 Halle

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ??????? ??????	??????? ??????? ??????????	155.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	31.07.2035	???????????? ????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1930



???????? ?????: 25158005 - 06110 Halle

?? ???????





???????? ?????: 25158005 - 06110 Halle

?? ???????





???????? ?????: 25158005 - 06110 Halle

?? ???????





???????? ?????????: 25158005 - 06110 Halle

?? ?????????





???????? ?????????: 25158005 - 06110 Halle

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

?????????????? ?? ??? ????????????? ?????????? ??? ?????: ????? ? ????????? ??????????  
??? Vogelweide, ??? ??? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????,  
?????????? ?????????????? ?????????????????? ??????? ??? ?????????????????? ??? ?? 1930.  
???????????? ?? ??? ??????? ?????????? ????????? 508 ?.?., ?? ??????? ??????????????????  
???????? ?????????? ??? ????? ?????????????????? ????? ?????????????? ?? ?????????  
?????????? ??? ?????????????????? ??? ??????????????. ?? ????????? ??????????????????  
???????? ?????????????? ??????????? ??????????? 180 ?.?., ??????????? ?? ???  
????????????? ?????????????????? ????????? 90 ?.? ?? ??????. ?? ?????????????? ??? ??????????  
?????? ????? ?? ?????? ??????????????????. ??? ?? ??? ?????????? ?????? ??????????????  
?????????? ??????????, ?? ??????? ?? ??????, ?????? ??????????????/????????? ?????????,  
????????? ??? ??????. ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????  
??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??? ??????????. ?? ?????????????????? ??????????????????  
?????? ?????????? ??????? ?????????????? ??? ?????? ???, ?????? ??????? ??? ??? ??????????  
?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? 2013. ??? ?? ??? ?????????????????  
????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ???????, ??????????????????  
?????? ??? ?????? ??????????. ?? ?????????????? ??? ?????? ??????? ?????????????? ???????  
????????????????????? ??? ????????? - ??? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ??? ??????  
??? ?????????????????? ??????. ? ?????? ?????????????????????? ?? 2001. ? ?????? ??? ??????????  
?????? ??????? ?????????????????????? ??? ??????????. ??? ??????? ??? ?????????, ????? ??  
????? ?????????? ??????, ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ??????????????.  
?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????? ??? ??? ??????? ??????????  
?????????? ??????????????????, ??????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????

??????? ???????: 25158005 - 06110 Halle

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

- 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
- Goldeiche-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



??????? ???????: 25158005 - 06110 Halle

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

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.

??????? ?????????: 25158005 - 06110 Halle

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

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.



???????? ??????????: 25158005 - 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)