

Halberstadt

????????? ???????????? ???????? ??? Halberstadt

Αριθμός ακινήτου: 25363018



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 198.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 84 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt**

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

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

?? ??? ??????

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| ???????? ????????  | 25363018               |
| ???????????        | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????       | ????????????? ?????    |
| ?????????          | 4                      |
| ?????????? ???     | 3                      |
| ??????????         |                        |
| ??????????         | 1                      |
| ????? ???????????? | 1900                   |

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????         | 198.500 EUR                                                                        |
| ???????????           | Käuferprovision beträgt<br>7,14 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????????????????  | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                               |
| ?????                 |                                                                                    |
| ?????????? ??????     | ca. 43 m <sup>2</sup>                                                              |
| ?????????????? ?????? | ca. 153 m <sup>2</sup>                                                             |
| ???????               | ?????????                                                                          |

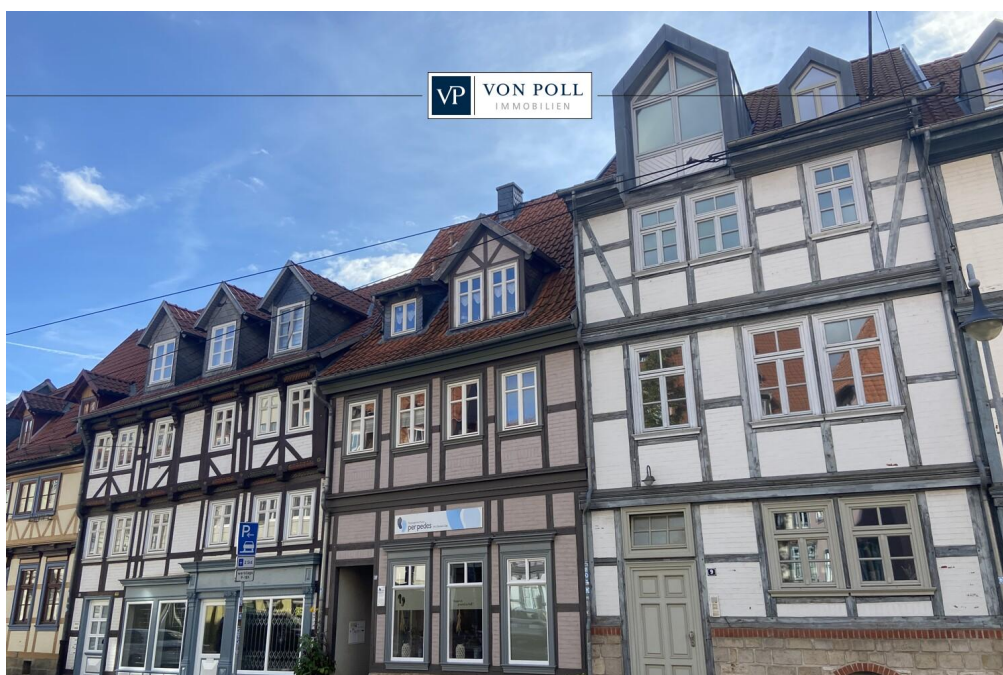
Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

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

|                      |                                 |                                   |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| ????????? ?????????? | ????????? ?????????? ?????????? | ????????????????? ?????????? KEIN |
| ????? ??????????     | ?????                           |                                   |

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern informieren wir Sie  
persönlich über weitere Details  
zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichti-  
gungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu  
hören.



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

Bildschirmfoto

**Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt**

?? ???? ?????

[illegible]

**Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt**

**????????????? ??? ????????**

**Gepflegtes, vollständig saniertes Altstadtthaus (Sanierung 1998), sehr guter Gesamtzustand.**

**Praxis im Erdgeschoss (ca. 43 m<sup>2</sup>) mit**

**-freundlichem Empfangsbereich**

**-separatem Kunden-WC**

**-privatem Rückzugsbereich**

**-zwei gut geschnittenen Behandlungsräumen**

**Maisonette-Wohnung (ca. 120 m<sup>2</sup>) mit**

**--unterer Wohnebene: Badezimmer, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, großer Abstellraum**

**-obere Wohnebene: offenes, helles Wohnzimmer und gemütliche Küche**

**15 m<sup>2</sup> sonnige Dachterrasse**

**Zwei separate Eingänge für Praxis und Wohnung**

**Eigene Heizungsanlage für jede Einheit (Praxis + Wohnung) für transparente,**

**verbrauchsorientierte Abrechnung**

**Lage in der historischen Altstadt, umgeben von guter Infrastruktur, Sehenswürdigkeiten  
und charmanten Gassen**

**Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt**

**??? ??? ??? ?????????**

Halberstadt überzeugt als mittelgroße Stadt durch eine moderne, gut ausgebaute Infrastruktur, die besonders in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Verkehr eine hohe Lebensqualität bietet. Die Stadt verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer stabilen wirtschaftlichen Basis und schafft damit ein sicheres Umfeld für die Zukunft. Trotz einer moderaten Nachfrage auf dem Immobilienmarkt punktet Halberstadt durch nachhaltige Stadtentwicklung und ein angenehmes Lebensumfeld, das Familien verlässliche Perspektiven eröffnet.

Die unmittelbare Umgebung zeigt sich besonders familienfreundlich: Zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und erleichtern den Alltag erheblich. Die Straßenbahnstation Voigtei ist in einer Minute erreichbar, ebenso mehrere Bus- und Tramhaltestellen, die flexible Mobilität für die ganze Familie sicherstellen.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Ärzte, Apotheken und das AMEOS Klinikum St. Salvator befinden sich im Umkreis von maximal zehn Gehminuten und vermitteln ein hohes Maß an Sicherheit. Grünflächen, Spielplätze sowie kulturelle Einrichtungen wie die Moses Mendelssohn Akademie oder das Zuckerfabrik-Ensemble bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und gemeinschaftliches Erleben. Ergänzt wird das attraktive Umfeld durch zahlreiche Cafés und familienfreundliche Restaurants und Lebensmittelmärkte.

Halberstadt präsentiert sich damit als idealer Wohnort für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte und lebensfrohe Umgebung legen. Kinder können hier behütet aufwachsen, während Eltern eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung finden. Die exzellente Infrastruktur, das breite Bildungsangebot und das rege Gemeinschaftsleben machen die Lage besonders attraktiv.

Die Stadt liegt in Sachsen-Anhalt am nordöstlichen Rand des Harzes und profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung durch die A36 sowie mehrere Bundesstraßen. Der Bahnhof Halberstadt ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt mit Verbindungen nach Magdeburg, Halle (Saale) und Hannover. Die malerische Landschaft, kombiniert mit einer gut erhaltenen Altstadt und historischen Bauwerken wie dem Dom St. Stephanus und St. Sixtus, verleiht Halberstadt zusätzlich besonderen Charme und macht die Region auch für Touristen attraktiv.

**Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt**

**????? ????????????**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt**

**?????????? ??????????????**

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

**Jörg Gehrke**

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: harz@von-poll.com**

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

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