

Halle / Dörlau

Ikerház nagy, álomszerű telekkel Halle-Dörlauban

VP azonosító: 25158003



VÉTELÁR: 1.450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 2.352 m²

VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Áttekintés

VP azonosító	25158003
Hasznos lakótér	ca. 280 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Fürdoszobák	3
Építés éve	1912
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	1.450.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 309 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	356.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1912

VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Az ingatlan



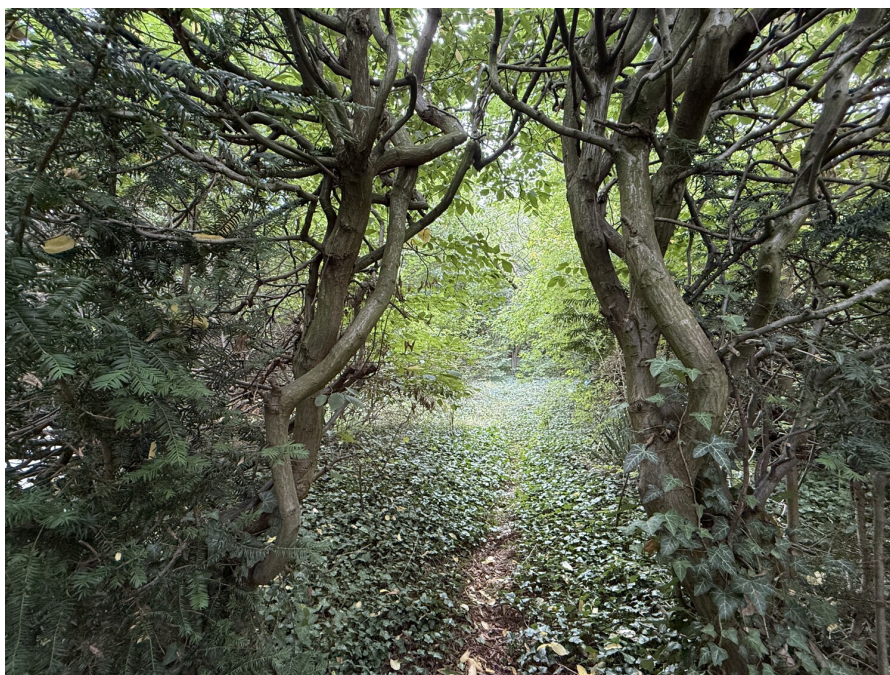
VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Az ingatlan



VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Az ingatlan



VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Az első benyomás

Halle-Dörlau népszerű és csendes lakóövezetében várja új tulajdonosait ez a bájos, 1912-ben épült ikerház. A masszív szerkezetű ház nagyvonalú elrendezésével lenyugózó, körülbelül 280 m² lakóteret kínál 12 szobában – ideális a tágas teret igénylő családok vagy a tágas életteret értékelők számára. Különös vonzeró a kivételesen nagy, körülbelül 2352 m²-es saroktelk, amely számos kialakítási lehetőséget kínál – legyen szó kertészkedésről, pihenésről vagy privát, természetközeli elvonulásról. Az ingatlan felújításra szorul. A fűtési rendszert és a homlokzatot azonban 1992-ben felújították, ami szilárd alapot teremt egy átfogó modernizációhoz. Az energetikai tanúsítvány megtekinthető lesz.

VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Részletes felszereltség

- Baujahr: 1912, massive Bauweise
- Wohnfläche: ca. 280 m²
- Grundstück: ca. 2.352 m² (Ecklage)
- Zimmer: 12
- Dach: klassisches Satteldach
- Fenster: Holzrahmen, ältere Verglasung
- Böden: überwiegend schöne Holzdielen
- Keller: voll unterkellert
- Heizung: Gas-Zentralheizung von 1992
- Fassade wurde 1992 erneuert
- Elektrik & Bäder: älter, modernisierungsbedürftig
- Garage & großer Garten vorhanden
- Kein Denkmalschutz – freie Gestaltung möglich

VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Minden a helyszínról

Die Lage im grünen Stadtteil Dölau überzeugt durch Ruhe, gewachsene Nachbarschaft und die Nähe zur Dölauer Heide. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind gut erreichbar – ebenso wie die Innenstadt von Halle.

VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 356.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle

Tel.: +49 345 - 68 57 288 0

E-Mail: halle@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com