

Halle

# Nagyon keresett helyszín: Tágas városi villa a madárvédelmi negyedben

VP azonosító: 25158005



VÉTELÁR: 570.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 508 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

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

VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25158005                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 177 m²                           |
| Szobák                | 8                                    |
| Fürdőszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 1933                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 570.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2012                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Kert / közös használat, Erkély                                            |

VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 31.07.2035     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 155.10 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1930                       |

VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## Az ingatlan



VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## Az első benyomás

Családi ház egy keresett helyen Halléban: Ez a kétlakásos ház Vogelweide-ben, Halle egyik legkeresettebb lakóövezetében, 1930-ig visszanyúló bájos, korhu jegyekkel büszkélkedhet. Egy gyönyörű, körülbelül 508 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, szépen parkosított zöldterületekkel és egy gondozott kerttel, amely öntözőrendszerrel van felszerelve a minimális karbantartás érdekében. A masszív szerkezetű épület összesen körülbelül 180 m<sup>2</sup>-es lakóterületet kínál, amely két különálló, egyenként körülbelül 90 m<sup>2</sup>-es apartmanra oszlik. A földszinti apartman jelenleg bérbe van adva. Mindkét egység négyszobás, mindegyikben nappali, több hálószoba/gyermekszoba, konyha és fürdőszoba található. Minden apartmanhoz üvegezett erkély tartozik, amely közvetlenül a konyhából közelíthető meg. A jellemzők közé tartozik a kiváló minőségű arany tölgyfa parketta, a dupla üvegezésű ablakok és a 2013-ban telepített modern gázfűtés. Mindkét apartman ugyanebben az évben átfogó felújításon esett át, ami azonnali és kényelmes beköltözést biztosít. Az emeleti apartman fürdőszobája némi modernizálásra szorul – lehetőség nyílik saját ötleteinek és stíluspreferenciáinak beépítésére. A tetőt 2001-ben cserélték. Az épület szerkezete általánosságban jól karbantartott és szilárd. A telken található két garázs, valamint egy saját kocsibeálló kényelmes parkolási és tárolási lehetőséget kínál. Az alagsor világos és jól kihasználható a nagy ablakoknak köszönhetően. Itt található egy kazánház, egy mosókonyha és további tárolóhelyiség.

VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## Részletes felszereltség

- 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
- Holdeiche-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

**VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25158005 - 06110 Halle

## 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](mailto:halle@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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