

Halle

Nagyon keresett helyszín: Tágas városi villa a madárvédelmi negyedben

VP azonosító: 25158005



VÉTELÁR: 570.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 508 m²



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



Áttekintés

VP azonosító	25158005
Hasznos lakótér	ca. 177 m²
Szobák	8
Fürdoszobák	2
Építés éve	1933
Parkolási lehetoségek	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



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.07.2035
Energiaforrás	Gáz

tanúsítvány
155.10 kWh/m²a
E
1930





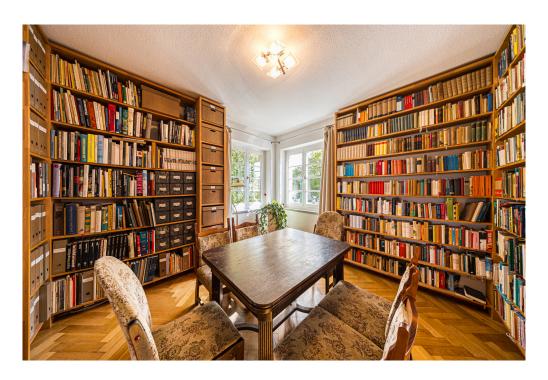






















Az elso benyomás

Családi ház egy keresett helyen Halléban: Ez a kétlakásos ház Vogelweide-ben, Halle egyik legkeresettebb lakóövezetében, 1930-ig visszanyúló bájos, korhu jegyekkel büszkélkedhet. Egy gyönyöru, körülbelül 508 m²-es telken fekszik, szépen parkosított zöldterületekkel és egy gondozott kerttel, amely öntözorendszerrel van felszerelve a minimális karbantartás érdekében. A masszív szerkezetu épület összesen körülbelül 180 m²-es lakóterületet kínál, amely két különálló, egyenként körülbelül 90 m²-es apartmanra oszlik. A földszinti apartman jelenleg bérbe van adva. Mindkét egység négyszobás, mindegyikben nappali, több hálószoba/gyermekszoba, konyha és fürdoszoba található. Minden apartmanhoz üvegezett erkély tartozik, amely közvetlenül a konyhából közelítheto meg. A jellemzok közé tartozik a kiváló minoségu arany tölgyfa parketta, a dupla üvegezésu ablakok és a 2013-ban telepített modern gázfutés. Mindkét apartman ugyanebben az évben átfogó felújításon esett át, ami azonnali és kényelmes beköltözést biztosít. Az emeleti apartman fürdoszobája némi modernizálásra szorul – lehetoség nyílik saját ötleteinek és stíluspreferenciáinak beépítésére. A tetot 2001-ben cserélték. Az épület szerkezete általánosságban jól karbantartott és szilárd. A telken található két garázs, valamint egy saját kocsibeálló kényelmes parkolási és tárolási lehetoséget kínál. Az alagsor világos és jól kihasználható a nagy ablakoknak köszönhetoen. Itt található egy kazánház, egy mosókonyha és további tárolóhelyiség.



Részletes felszereltség

- Massives Zweifamilienhaus
- Baujahr ca.?1930
- Grundstücksfläche ca.?508?m² mit schönem, gepflegtem Garten
- 2 Garagen auf dem Grundstück
- Professionelle Bewässerungsanlage von "Hunter" im Garten vorhanden
- Zwei separate 4?Zimmer?Wohnungen, je ca. 90?m² Wohnfläche, insgesamt ca.?180?m²
- 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



Minden a helyszínrol

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.



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com