

Halle / Dölau

Casa bifamiliare con un grande terreno da sogno a Halle-Dölau

Codice oggetto: 25158003



PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.352 m²

Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25158003
Superficie netta	ca. 280 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Bagni	3
Anno di costruzione	1912
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.450.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 309 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	356.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

La proprietà



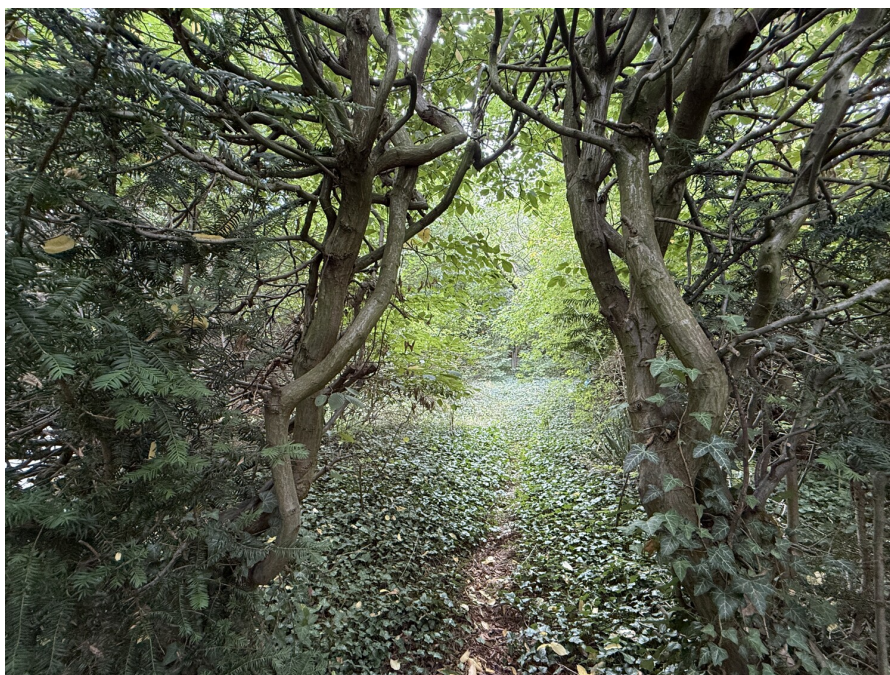
Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

La proprietà



Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

La proprietà



Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Una prima impressione

In una zona residenziale popolare e tranquilla di Halle-Dölau, questa affascinante casa bifamiliare, costruita nel 1912, attende i nuovi proprietari. La casa, solidamente costruita, colpisce per la sua generosa disposizione, offrendo circa 280 m² di superficie abitabile distribuita in 12 stanze, ideale per famiglie che necessitano di ampi spazi o per chiunque apprezzi la vita spaziosa. Un punto di forza particolare è l'ampio terreno angolare di circa 2.352 m², che offre una varietà di possibilità di progettazione: per gli amanti del giardino, per il relax o come rifugio privato nella natura. L'immobile necessita di ristrutturazione. Tuttavia, l'impianto di riscaldamento e la facciata sono stati rinnovati nel 1992, fornendo una solida base per una modernizzazione completa. Il certificato di prestazione energetica sarà disponibile per la visione.

Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25158003 - 06120 Halle / Dörlau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle

Tel.: +49 345 - 68 57 288 0

E-Mail: halle@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com