

Halle

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus auf dem Dautzsch

Codice oggetto: 25158004



PREZZO D'ACQUISTO: 489.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 489 m²

Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

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

Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25158004
Superficie netta	ca. 116 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	489.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

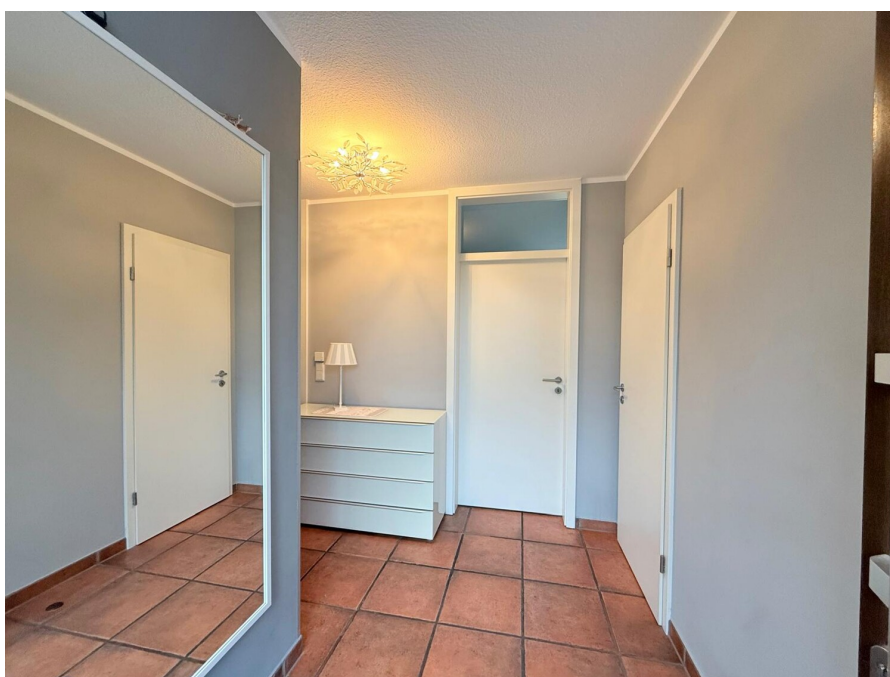
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	133.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



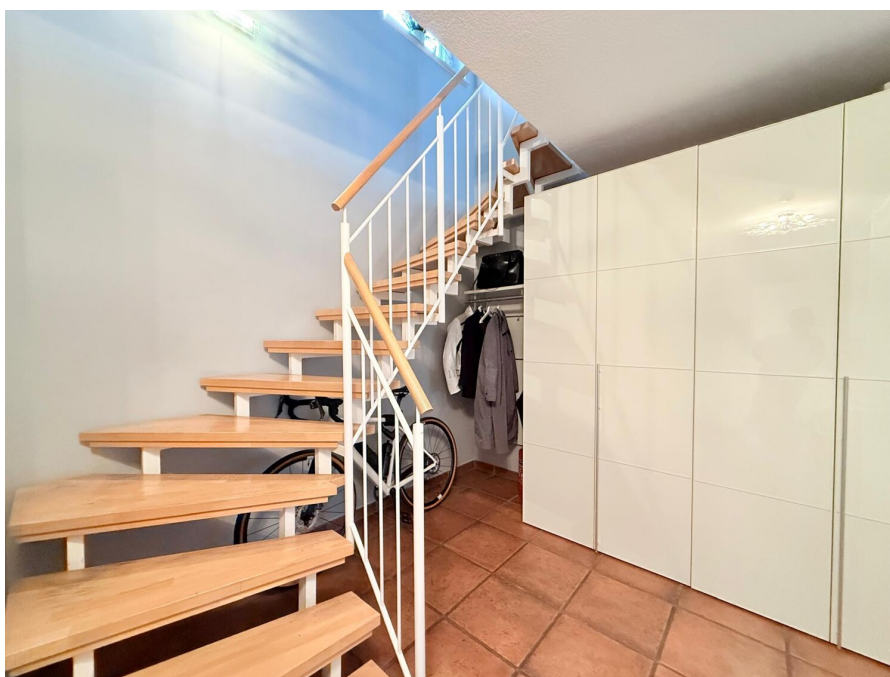
Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



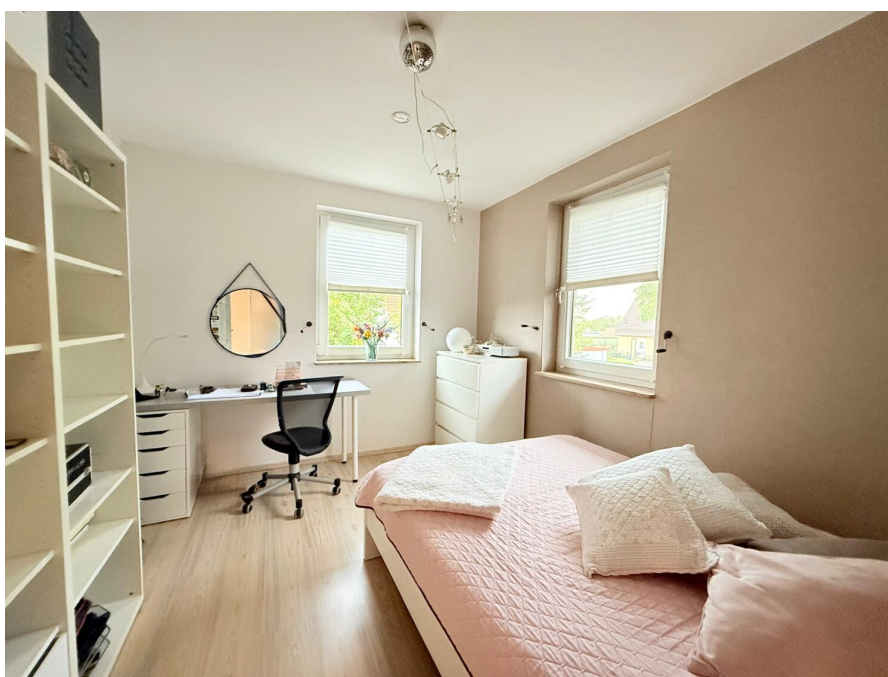
Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

Una prima impressione

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2006 befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen und äußerst gepflegten Wohnsiedlung im beliebten Hallenser Ortsteil Dautzsch. Das freistehende Haus steht auf einem ca. 489?m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von rund 116?m² sowie 4 gut geschnittenen Zimmern ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie in das Gäste-WC sowie den Heizungs- und Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum. Über die zentrale Diele erreichen Sie die moderne Küche, die nicht nur funktional geschnitten ist, sondern auch direkten Zugang zur sonnigen Terrasse bietet – perfekt für gesellige Abende im Freien. Die Küche grenzt an das Wohnzimmer, das durch eine praktische Schiebetür flexibel unterteilt werden kann. Der Wohnbereich selbst ist großzügig, hell und einladend – ein idealer Ort für Familienleben oder ruhige Abende.

Im Obergeschoss setzt sich das stimmige Raumkonzept fort. Ein freundlicher, lichtdurchfluteter Flur, welches als offenes Büro genutzt werden kann, verbindet alle Räume miteinander. Hier finden Sie drei weitere, sehr helle und praktisch angelegte Zimmer, die sich vielseitig als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das gepflegte Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet.

Der Außenbereich besticht durch einen liebevoll angelegten, gleichzeitig pflegeleichten Garten, der viel Platz zur Erholung bietet. Eine Garage mit angrenzenden Gerätehäuschen ist ebenfalls vorhanden und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

Dettagli dei servizi

Bauweise & technische Ausstattung

- Massive Bauweise (Baujahr 2006)
- Heizungsanlage – erneuert 2020
- Fassade, Dachkasten und Sockel – erneuert 2021
- Aluminium-Fensterläden – erneuert 2016
- Außenwasseranschluss im Garten
- Sehr gepflegter Gesamtzustand – sofort bezugsfertig

Innenbereich

- Freundliche, helle Räume im gesamten Haus
- Durchdachte, praktische Raumaufteilung ohne Platzverlust
- Großzügiger Wohnbereich mit Schiebetür zur flexiblen Raumtrennung
- Küche mit direktem Zugang zur Terrasse
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne im Obergeschoss
- Heller Flur im Obergeschoss , als offenes Büro nutzbar, mit Zugang zu allen Zimmern
- Zeitlose, moderne Architektur
- Fußbodenheizung

Außenbereich

- Pflegeleichter, liebevoll angelegter Garten
- Terrasse in optimaler Sonnenausrichtung
- Geräteschuppen
- Garage inklusive

Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

Tutto sulla posizione

Dautzsch gehört zu den bevorzugten Wohnlagen in Halle (Saale). Die Kombination aus ruhiger Umgebung, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte und ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Halle sowie überregionale Verkehrsachsen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 133.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25158004 - 06116 Halle

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