

Halle

Posizione molto ricercata: spaziosa villa cittadina nel quartiere degli uccelli

Codice oggetto: 25158005



PREZZO D'ACQUISTO: 570.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m²

Codice oggetto: 25158005 - 06110 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: 25158005 - 06110 Halle

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25158005
Superficie netta	ca. 177 m ²
Vani	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1933
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	570.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	155.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	31.07.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

La proprietà



Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

Una prima impressione

Casa indipendente in una posizione ambita a Halle: questa casa bifamiliare a Vogelweide, una delle zone residenziali più ambite di Halle, vanta affascinanti elementi d'epoca risalenti al 1930. Si trova su un bellissimo terreno di circa 508 m², con spazi verdi curati e un giardino ben curato dotato di un impianto di irrigazione per ridurre al minimo la manutenzione. L'edificio, costruito in modo solido, offre una superficie abitabile totale di circa 180 m², suddivisa in due appartamenti separati di circa 90 m² ciascuno.

L'appartamento al piano terra è attualmente affittato. Entrambe le unità sono quadrilocali, ciascuno con soggiorno, diverse camere da letto/camerette, cucina e bagno. Ogni appartamento dispone di un balcone con vetrate direttamente accessibile dalla cucina. Le caratteristiche includono pavimenti in parquet di rovere dorato di alta qualità, finestre con doppi vetri e un moderno impianto di riscaldamento a gas installato nel 2013. Entrambi gli appartamenti sono stati sottoposti a un'ampia ristrutturazione nello stesso anno, garantendo un'occupazione immediata e confortevole. L'appartamento al piano superiore necessita di alcuni interventi di ammodernamento nel bagno, un'opportunità per integrare le proprie idee e preferenze di stile. Il tetto è stato sostituito nel 2001. La struttura dell'edificio è generalmente ben tenuta e solida. Due garage nella proprietà, insieme a un vialetto privato, offrono comode possibilità di parcheggio e deposito. Il seminterrato è luminoso e ben sfruttato grazie alle ampie finestre. Ospita un locale caldaia, una lavanderia e ulteriore spazio di stoccaggio.

Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

Tutto sulla posizione

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 begehrte. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsanbindung sind in guter Erreichbarkeit vorhanden, ohne dass man auf die Ruhe einer bevorzugten Wohngegend verzichten muss.

Codice oggetto: 25158005 - 06110 Halle

Ulteriori informazioni

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 lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25158005 - 06110 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