Halle / Dölau

Doppelhaushälfte mit großem Traumgrundstück in Halle-Dölau

Número da propriedade: 25158003

PREÇO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • **ÁREA:** ca. 280 m² • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.352 m²

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Numa vista geral

Número da propriedade	25158003
Área	ca. 280 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	12
Casas de banho	3
Ano de construção	1912
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	1.450.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 309 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	04.11.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	356.10 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1912

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

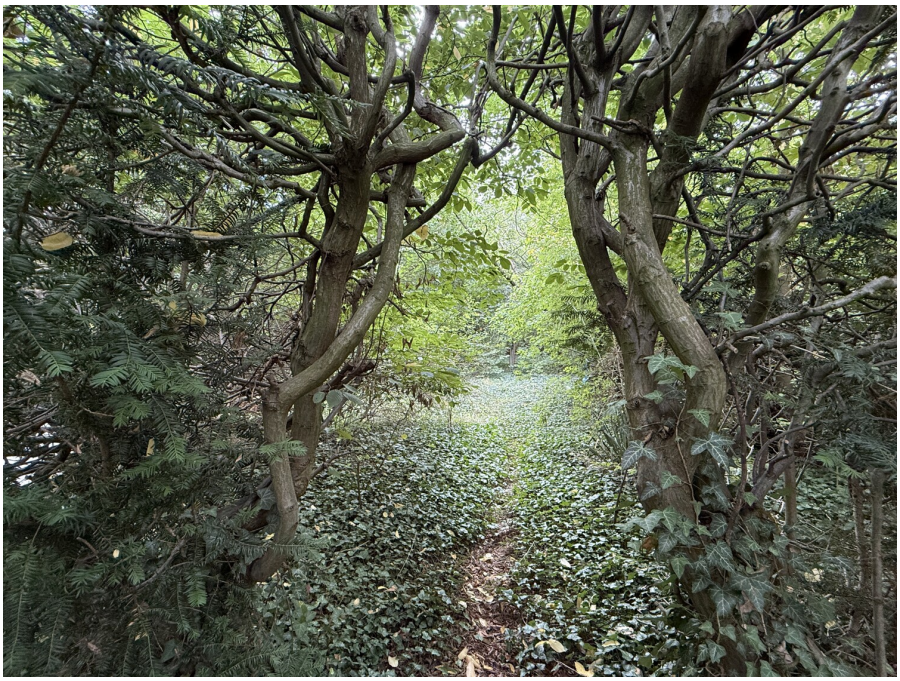
O imóvel

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

O imóvel

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

O imóvel



Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Uma primeira impressão

In einer beliebten und ruhigen Wohnlage von Halle-Dölau wartet diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1912 auf neue Eigentümer.
Das massiv errichtete Haus beeindruckt durch seine großzügige Raumaufteilung mit ca. 280?m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 12 Zimmer – ideal für Familien mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Besonderes Highlight ist das außergewöhnlich große Eckgrundstück mit ca. 2.352?m², das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – sei es für Gartenliebhaber, zur Erholung oder als privater Rückzugsort im Grünen.

Die Immobilie befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Allerdings wurden bereits 1992 die Heizungsanlage und die Fassade erneuert, sodass eine solide Basis für eine umfassende Modernisierung gegeben ist.

Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 25158003 - 06120 Halle / Dölau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle
Tel.: +49 345 - 68 57 288 0
E-Mail: halle@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com