

Halle

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus auf dem Dautzsch

Número da propriedade: 25158004



PREÇO DE COMPRA: 489.000 EUR • ÁREA: ca. 116 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 489 m²

Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

- 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: 25158004 - 06116 Halle

Numa vista geral

Número da propriedade	25158004
Área	ca. 116 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	489.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

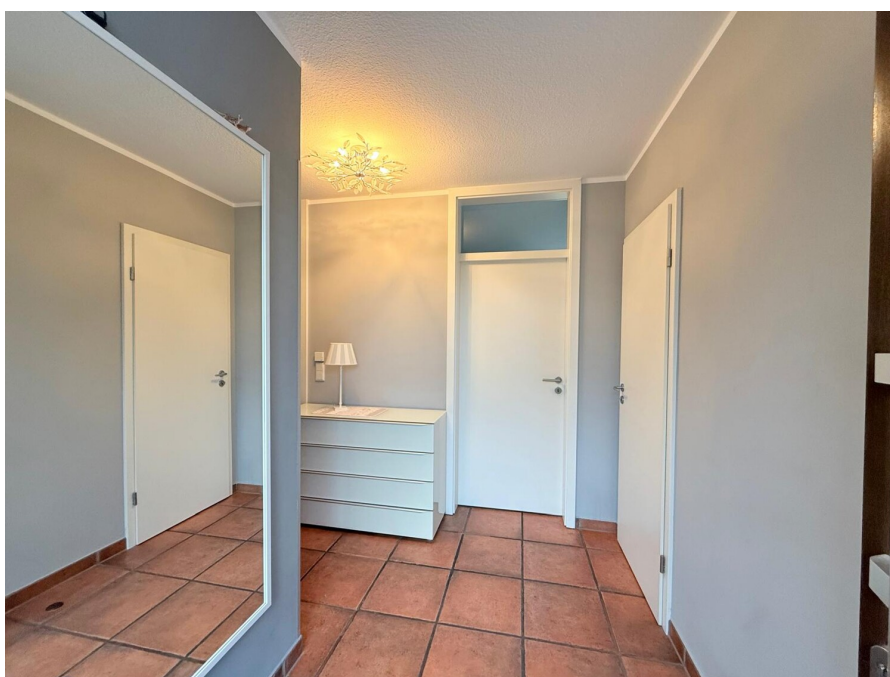
Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	133.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.11.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



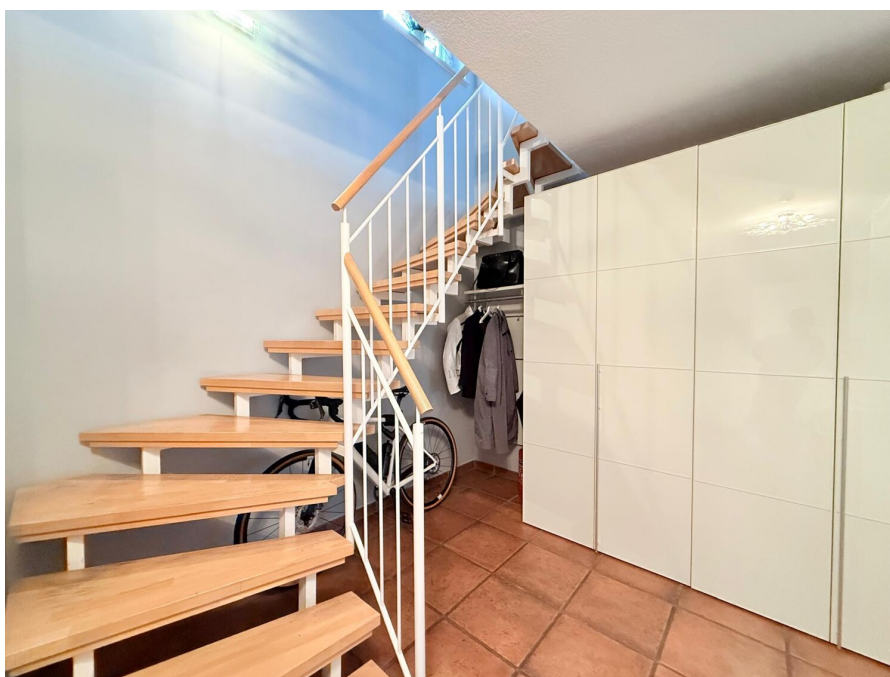
Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



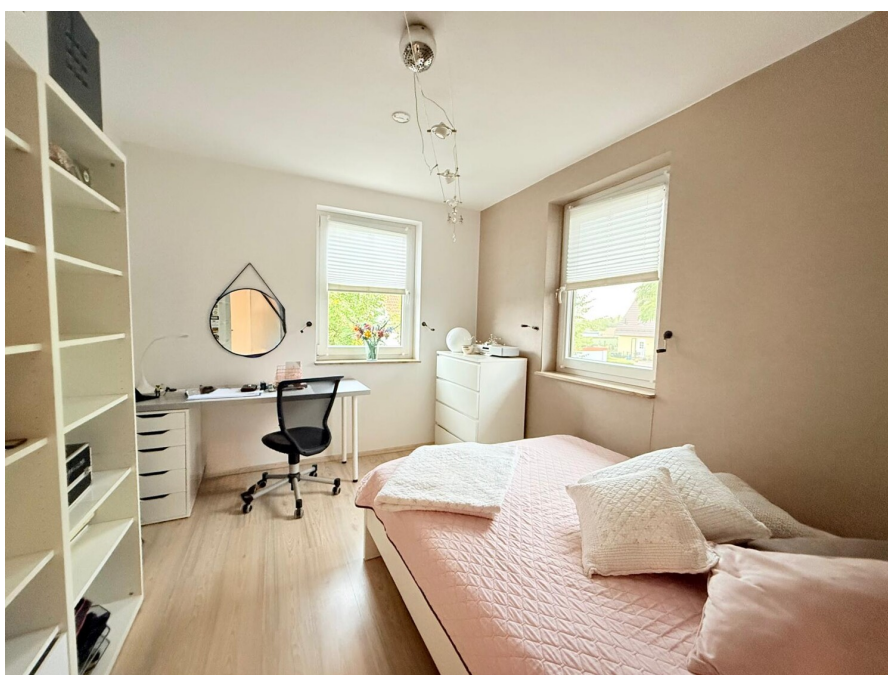
Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

O imóvel



Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25158004 - 06116 Halle

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