Halle (Saale)

Altbaucharme - großzügige Erdgeschosswohnung mit Kamin und Garage in Nietleben

Objektnummer: 26158005



KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Auf einen Blick

Objektnummer	26158005
Wohnfläche	ca. 125 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	210.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.09.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	249.33 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Die Immobilie





Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Die Immobilie





Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Die Immobilie





Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Die Immobilie





Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Die Immobilie





Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Die Immobilie





Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Ein erster Eindruck

Großzügiges Wohnen mit historischem Charme:
Diese Erdgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit nur drei Wohneinheiten bietet auf rund 125 m2 Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnideen. Historische Innentüren, teilweise erhaltene Dielenböden und ein dekorativer Kamin verleihen der Wohnung einen ganz eignen Charakter.

Vier gut geschnittene Wohnräume ermöglichen unterschiedliche Wohnkonzepte – ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die offene Küche mit Einbauküche fügt sich harmonisch in den weitläufigen Wohnbereich ein und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen.

Historische Innentüren, teilweise erhaltene Dielenböden und ein dekorativer Kamin verleihen der Wohnung ihren besonderen Charme. Große Fenster sorgen in mehreren Räumen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Zwei Tageslichtbäder – eines mit Badewanne und eines mit Dusche – bieten Komfort im Alltag. Praktische Abstellmöglichkeiten im Haus ergänzen das Raumangebot.

Die zur Wohnung gehörende Garage sowie die Einbauküche sind bereits im Kaufpreis enthalten. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann nach Vereinbarung zur Eigennutzung übernommen werden.

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die viel Wohnfläche, charakteristische Altbauelemente und Raum für eigene Wohnideen zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Ausstattung und Details

* Heller Wohnbereich mit nostalgischem Kamin
* Vier großzügige Wohnräume
* Küche mit Einbauküche, im Kaufpreis enthalten
* Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in der Küche
* Tageslichtbad mit Badewanne
* Zusätzliches Duschbad mit Fenster
* Kunststofffenster mit Doppelverglasung aus den 1990er-Jahren
* Außenrollläden an sämtlichen Fenstern
* Großzügiger Flurbereich
* Zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Keller und Dachboden
* Garage und gemeinschaftliche Gartennutzung

Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Alles zum Standort

Nietleben verbindet den Charme eines gewachsenen Wohngebiets mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischen Wohnhäusern, Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Infrastruktur und Umgebung:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im näheren Umfeld
- Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Versorgung im Stadtgebiet
- Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Gute Erreichbarkeit der Innenstadt von Halle
- Verkehrsanbindung in Richtung Halle-Neustadt und der umliegenden Stadtteile
- Naherholungsmöglichkeiten rund um die Dölauer Heide und den Heidesee

Besonders attraktiv ist die Kombination aus guter Erreichbarkeit und den nahegelegenen Grün- und Erholungsflächen.

Die Lage eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die großzügiges Wohnen mit einer guten Anbindung an das Stadtleben verbinden möchten.

Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Sonstige Angaben

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.Am Gebäude und in der Wohnung wurden im Laufe der Jahre verschiedene Maßnahmen durchgeführt:

Objektnummer: 26158005 - 06122 Halle (Saale)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com