

06120 Halle / Dölau

PROVISIONSFREI: Halle (Saale) – Doppelhaushälfte mit Wintergarten & großem Grundstück



Kaufpreis
230.000 €

Wohnfläche
223,6 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
HS Immobilienberatung

0800 3040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	223,6 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Grundstücksfläche	884 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	230.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Zustand

Baujahr	1936
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1936
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-12-11
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	142.00

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Halle (Saale) – Doppelhaushälfte mit Wintergarten & großem Grundstück

Ausstattungs-Beschreibung

Die exklusive Landhauswohnung Nr. 1 im Gartengeschoss (EG) des Hauses 8 im Überblick:

.....
Online-ID:
VNWCMXNA
.....

Objekt-Nr.:
26-03-997
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Phantastischer Blick zum Spitzinggebiet, zur Brecherspitz und zur Anklspitz
- Drei-Zimmer plus großer, direkt verbundener Hobbyraum / Wohnfläche ca. 98,66 m²
- Eigener Gartenanteil zur Sondernutzung mit ca. 166 m² Fläche
- Sonnige Ausrichtung nach Südosten zum Spitzinggebiet, zur Brecherspitz und zur Anklspitz
- Lange Abendsonne auf dem Südost-Terrasse durch den speziellen Geländeverlauf der Anklspitz
- Wohnraumähnlicher Hobbyraum mit ca. 28,82 m² Fläche
- Ein komfortabler Stellplatz in der Tiefgarage

Die wichtigsten Merkmale der Landhaus-Wohnungen:

- Wohnflächen von ca. 62 m² bis ca. 99 m²
- Exklusive Zwei- bis Drei-Zimmer Landhaus-Wohnungen
- Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss / Souterrain / Tiefgarage
- Lift von der Tiefgarage in alle Geschosse
- Schlüsselfertig mit attraktiver Ausstattung
- Unverbaubarer Panorama-Bergblick (Wendelstein / Spitzing / Brecherspitz / Aiplspitz)
- Eigene Gartenanteile für die Erdgeschosswohnungen
- Großzügige Balkone für die Wohnungen im Ober- und im Dachgeschoss
- Absolut ruhige Lage mit sonniger Ausrichtung

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen mit viel Raum und Gartenbezug: Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1936 bietet auf ca. 224 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Platzangebot. Die vier großen Zimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare mit Platzbedarf, Familien oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der den Wohnbereich erweitert und einen hellen Übergang ins Grüne schafft. Die angrenzende Terrasse führt in den Garten und macht den Außenbereich zu einem wichtigen Teil des Wohnkonzepts.

Das ca. 884 m² große Grundstück bietet viel Freiraum für Garten, Freizeit und eigene Ideen. Ein Gartenhaus ergänzt die Nutzungsmöglichkeiten. Praktische Ausstattungsmerkmale wie Jalousien, eine Holzterrasse sowie ein teilweise vorhandener Keller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Für Fahrzeuge sind eine Garage sowie ein Außenstellplatz vorhanden. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1991 mit zentraler Warmwassererzeugung. Bekannte Modernisierungen umfassen Dach, Fenster und Sanitärinstallation aus dem Jahr 2001. Ein Gasanschluss liegt an der Straße an. Bei der Elektrik sind im Haupthaus Aluleitungen vorhanden, in weiteren Bereichen Kupferleitungen.

Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte eine seltene Kombination aus großer Wohnfläche, Wintergarten, Garten und Entwicklungsspielraum in Halle (Saale).

- ✓ Virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ Ca. 224 m² Wohnfläche mit großzügigem Raumangebot
- ✓ Wintergarten, Terrasse & ca. 884 m² Grundstück
- ✓ Dach, Fenster & Sanitärinstallation 2001 erneuert
- ✓ Garage, Außenstellplatz & Gasanschluss an der Straße

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Wohngebiet im nördlichen Stadtgebiet von Halle (Saale). Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet eine gewachsene, ruhige Wohnstruktur mit angenehmer Nachbarschaft.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung befinden sich in erreichbarer Nähe. Der öffentliche Nahverkehr bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und weitere Stadtteile.

Auch für den Individualverkehr ist die Lage vorteilhaft: Über die nahegelegene A14 sowie die B80 sind regionale Ziele und Städte wie Leipzig oder Magdeburg gut erreichbar. Der Hauptbahnhof Halle bietet zusätzlich Anschluss an den Nah- und Fernverkehr.

Für Freizeit und Erholung stehen im Umfeld Grünflächen, Parks und die Nähe zur Saale zur Verfügung. Ergänzt wird dies durch das vielfältige kulturelle Angebot der Stadt Halle.

sonstige Angaben

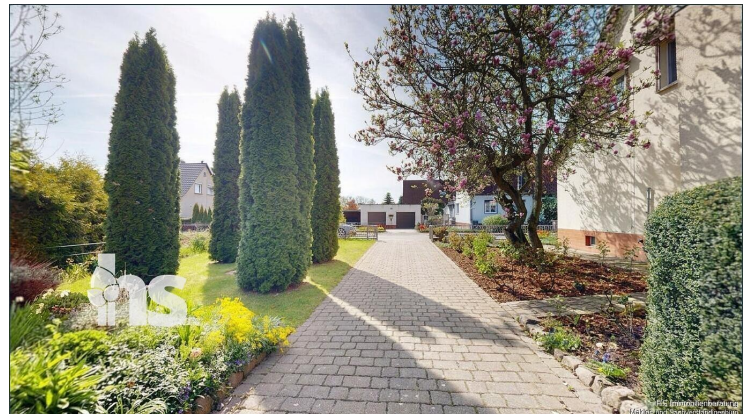
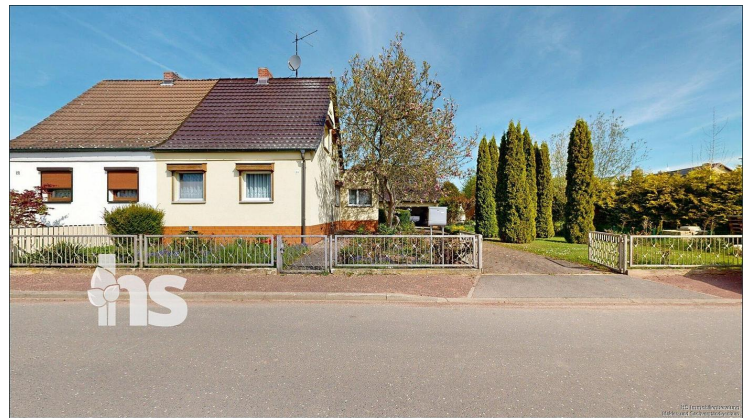
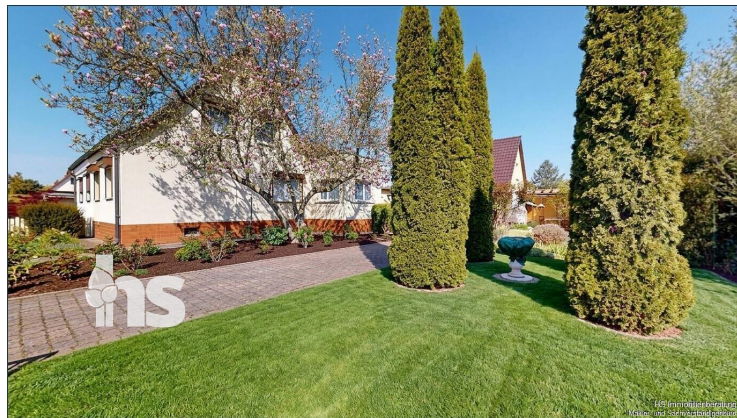
TIPP:

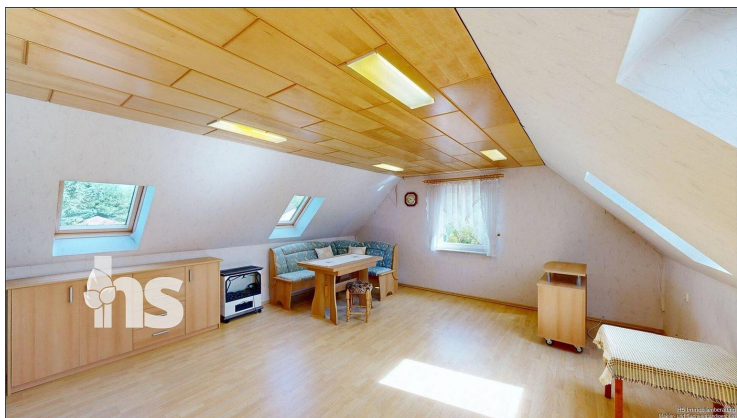
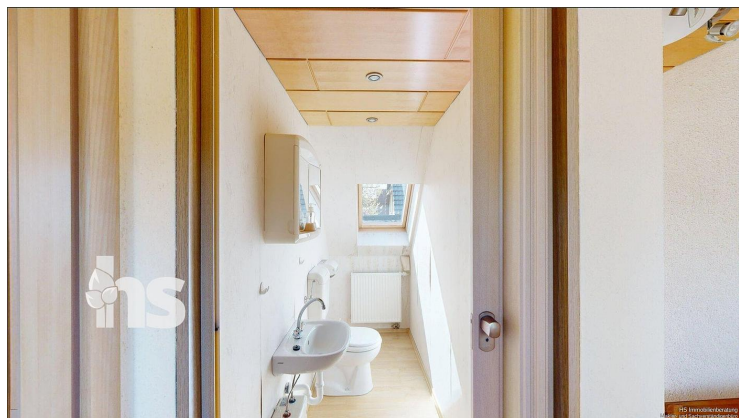
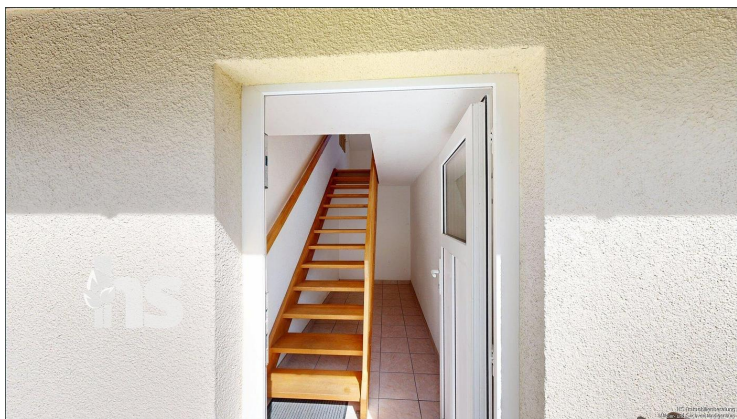
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

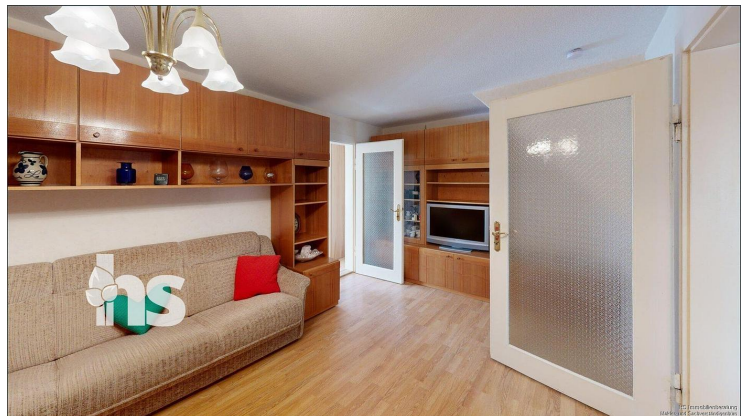
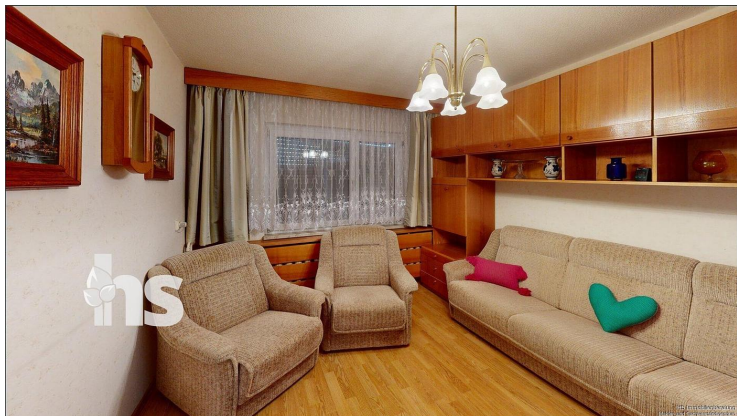
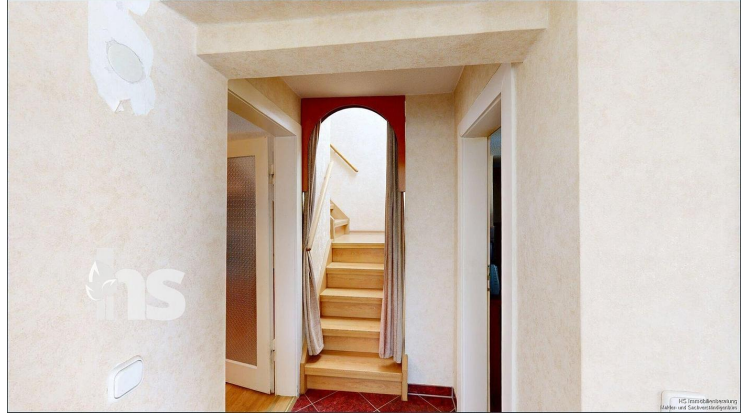
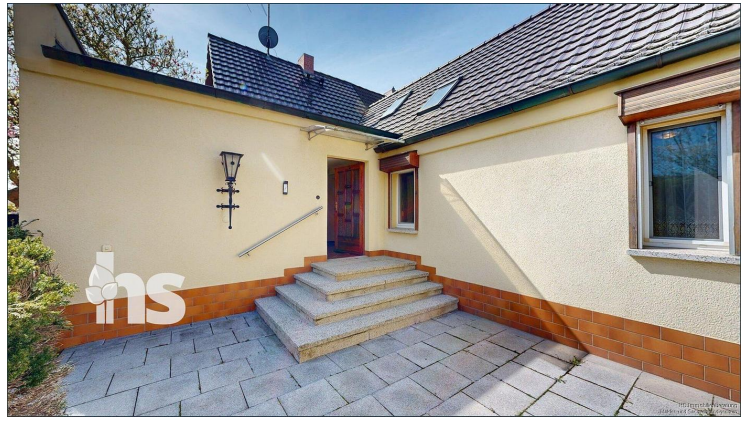
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

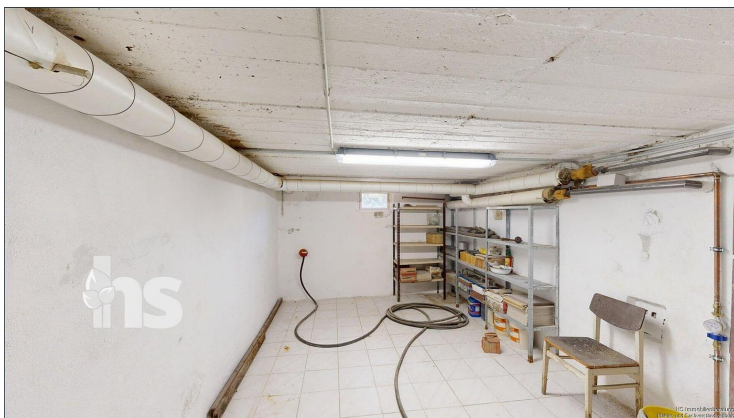
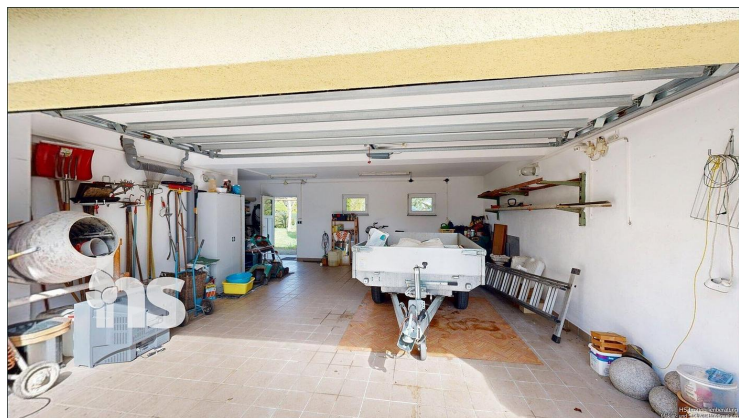
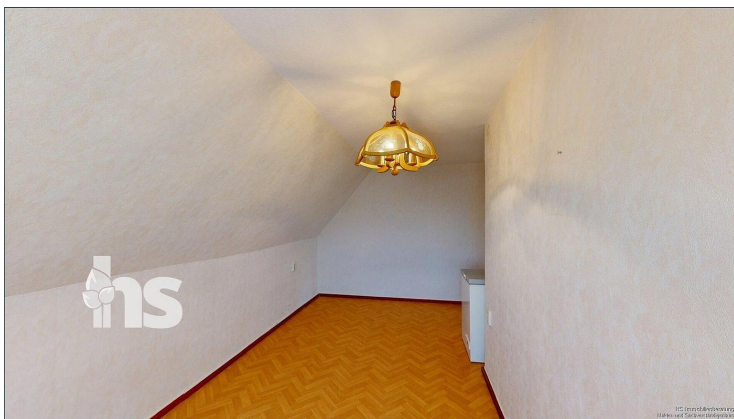
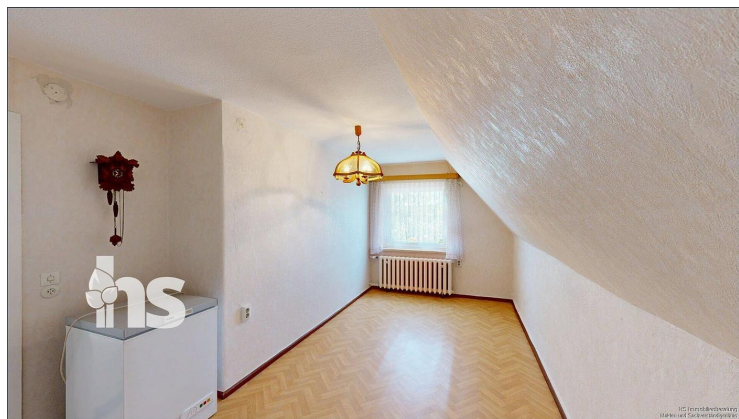
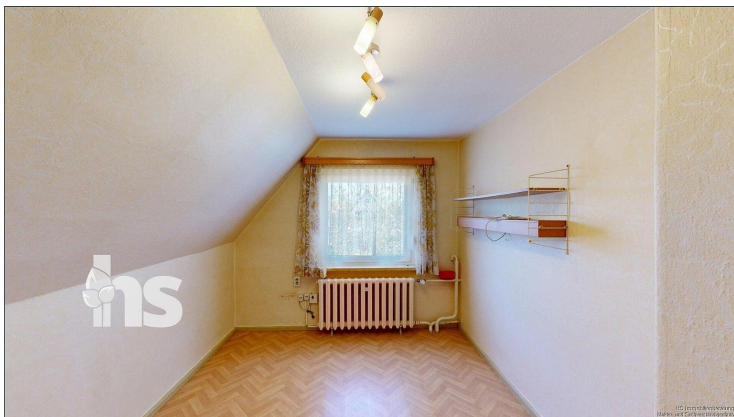
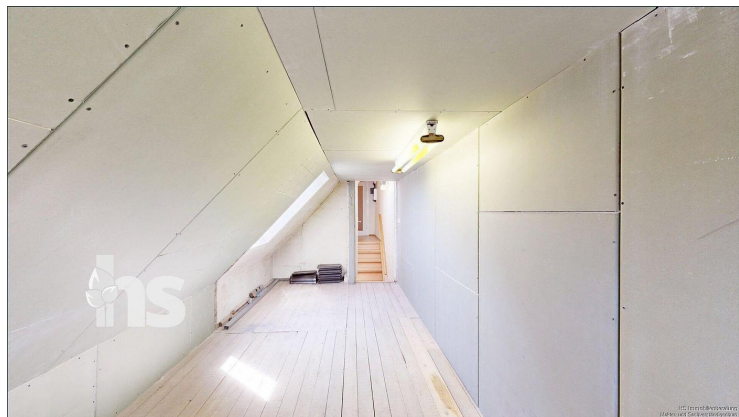
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im Umgang mit unseren Kunden (auf unserer Website nachzulesen). Alle Angaben beruhen auf Informationen der/des Auftraggeber(in)s. Für deren Richtigkeit übernimmt die HS Immobilienberatungsgesellschaft mbH keine Haftung.

Impressionen











STOCKWERK 2

BRUTTUMMENRAUM
STOCKWERK 1: 55 m², STOCKWERK 2: 80 m²
STOCKWERK 3: 84 m², FUGENRAUM: 214 m²
AUSGEGLICHENE FLÄCHE: GARAGE: 60 m², VERANDA: 34 m²
VERBODEN: 100 m² (100 m²)



STOCKWERK 3

BRUTTUMMENRAUM
STOCKWERK 1: 55 m², STOCKWERK 2: 80 m²
STOCKWERK 3: 84 m², FUGENRAUM: 214 m²
AUSGEGLICHENE FLÄCHE: GARAGE: 60 m², VERANDA: 34 m²
VERBODEN: 100 m² (100 m²)



STOCKWERK 1

BRUTTUMMENRAUM
STOCKWERK 1: 55 m², STOCKWERK 2: 80 m²
STOCKWERK 3: 84 m², FUGENRAUM: 214 m²
AUSGEGLICHENE FLÄCHE: GARAGE: 60 m², VERANDA: 34 m²
VERBODEN: 100 m² (100 m²)

