

06128 Halle (Saale)

PROVISIONSFREI: Reihenhaushaus in Halle (Saale) mit Potenzial für Familien und Paare



Kaufpreis

185.000 €

Wohnfläche

92,16 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,16 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	224 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeurung	Elektro
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand

Baujahr	1936
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1936
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-28

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Reihenhaushaus in Halle (Saale) mit Potenzial für Familien und Paare

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage innerhalb einer gewachsenen Siedlung in Halle (Saale). Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, die eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre schaffen. Die Siedlung ist gut etabliert und bietet eine harmonische Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

In puncto Infrastruktur ist die Lage hervorragend. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in der Nähe und bieten eine gute Versorgung. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile ermöglichen.

Online-ID:
UWMNZVSH

Objekt-Nr.:
26-07-1068



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Bundesstraße B80 und die Autobahn A14 sind schnell erreichbar und bieten eine zügige Verbindung in Richtung Leipzig und Magdeburg. Der Hauptbahnhof Halle (Saale) ist ebenfalls gut zu erreichen und bietet regelmäßige Verbindungen in zahlreiche größere Städte, was die Lage besonders attraktiv für Pendler macht.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Südpark lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Zudem sind kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten der Stadt Halle, wie die historische Altstadt und das Opernhaus, bequem erreichbar. Diese Lage bietet somit eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Anbindung.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus ca. 1936 bietet mit ca. 92 m² Wohnfläche und 4 Zimmern eine gut nutzbare Raumaufteilung für Paare oder Familien. Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und verfügt über einen Keller – praktisch für Vorräte, Hobby oder zusätzliche Abstellflächen.

Im Erdgeschoss empfängt ein Flur, von dem aus die Wohnbereiche erschlossen werden. Von hier aus gelangt man auch in den Außenbereich: Eine Terrasse ergänzt den kompakten, gut handhabbaren Garten auf ca. 224 m² Grundstücksfläche – ideal für Sitzgelegenheiten, Spielbereich oder Hochbeete, ohne dass der Pflegeaufwand ausufert.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Fenster ausgestattet. Relevante Modernisierungen sind dokumentiert: Das Dach wurde ca. 1995 saniert, die Fenster ca. 1997 erneuert. Sanitärinstallationen erfolgten ca. 2003 sowie ca. 2022, die Elektrik wurde ca. 2021 überarbeitet. Damit sind zentrale Gewerke bereits in wesentlichen Teilen berücksichtigt.

Die Lage in Halle (Saale) bietet eine alltagstaugliche Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen in die Stadt sind in der Regel gut erreichbar. Gleichzeitig bleibt der Charakter einer gewachsenen Wohngegend erhalten. Entwicklungspotenzial besteht – je nach Anspruch – insbesondere in der weiteren energetischen Optimierung und in der individuellen Modernisierung von Oberflächen und Ausstattung.

- ✓ virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ ca. 92 m² Wohnfläche, 4 Zimmer – gut nutzbar für Paare/Familien
- ✓ ca. 224 m² Grundstück mit Terrasse und überschaubarem Garten
- ✓ Massivbau mit Keller – zusätzliche Nutz- und Abstellflächen
- ✓ Wichtige Gewerke bereits modernisiert (u. a. Fenster, Sanitär, Elektrik)

sonstige Angaben

TIPP:

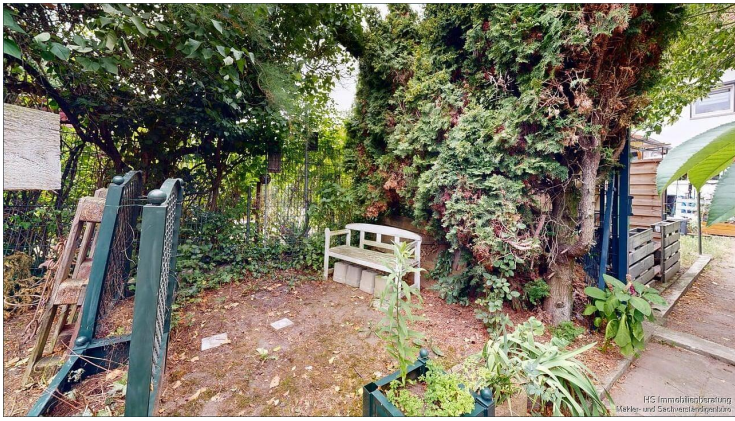
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

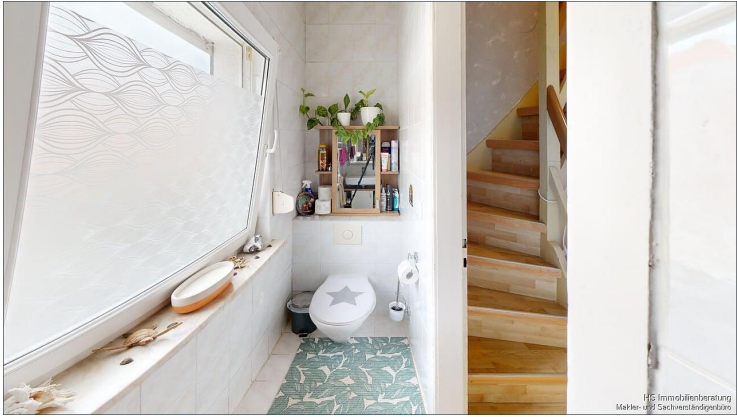
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

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.

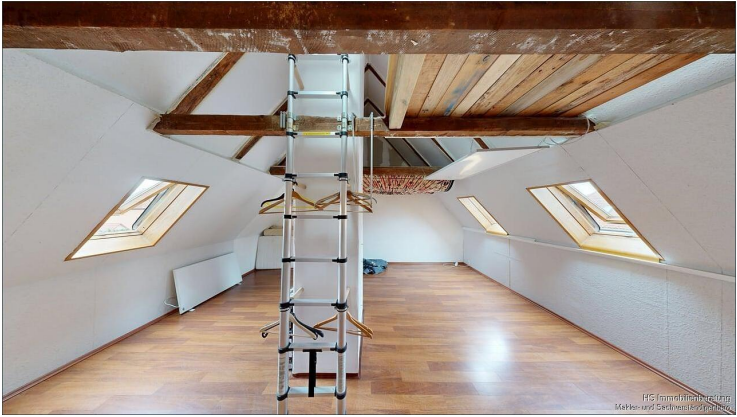
Impressionen







HS Immobilienberatung
Makler und Sachverständigenbüro



HS Immobilienberatung
Makler und Sachverständigenbüro



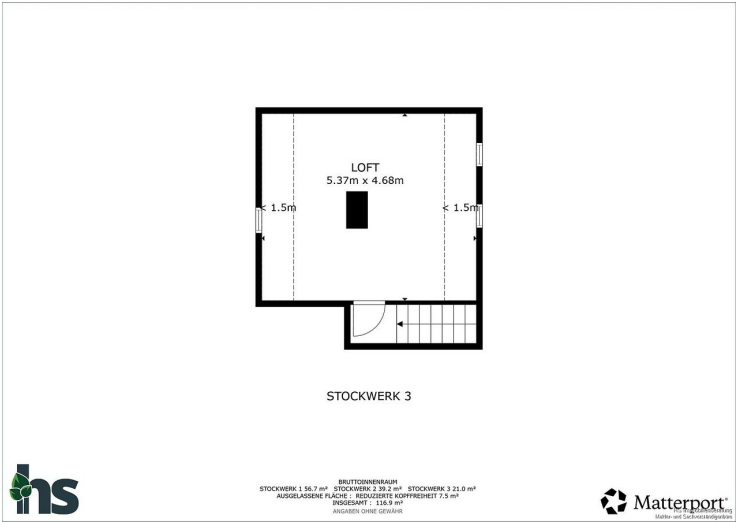
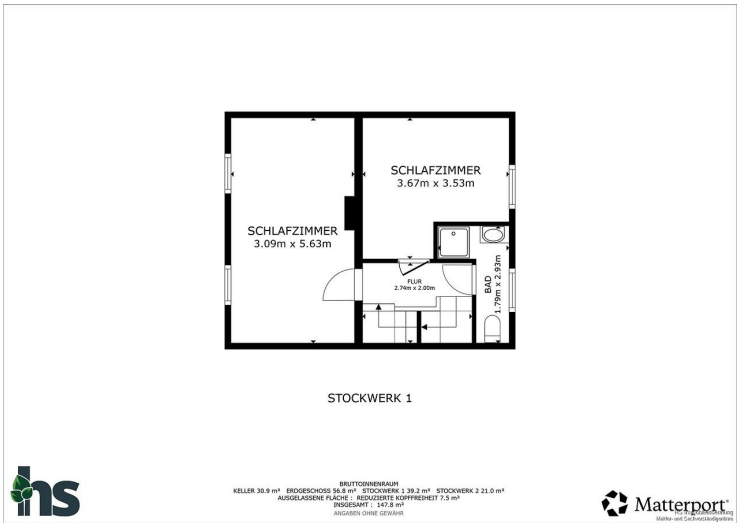
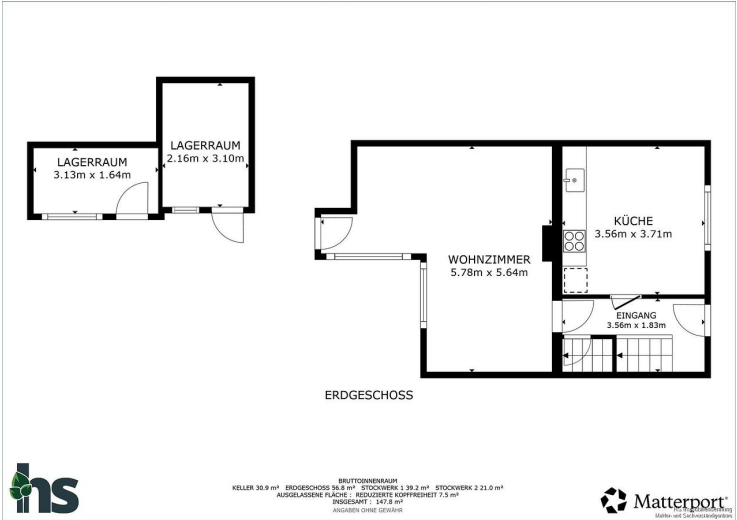
HS Immobilienberatung
Makler und Sachverständigenbüro

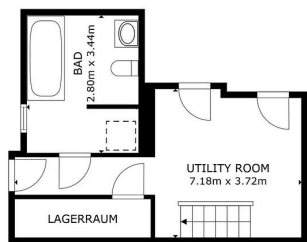


HS Immobilienberatung
Makler und Sachverständigenbüro



HS Immobilienberatung
Makler und Sachverständigenbüro





KELLER



BRUTTODINNENRAUM
KELLER 30.9 m² ERDGESCHOSS 98.8 m² STÜCKWERK 1 39.2 m² STÜCKWERK 2 21.0 m²
AUSGELEGTE FLÄCHE + REDUZIERTE KOPFHOHEIT 7.5 m²
INSGESAMT 147.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

