



Immobilie
16790

EINFAMILIENHAUS

Lage:	06110 Halle (Damaschkestraße)
Wohnfläche:	ca. 165 m ²
Zimmer:	6
Grundstücksgröße:	ca. 649 m ²
Baujahr:	1927
Zustand:	Modernisiert
Bad mit Dusche:	✓
Bad mit Wanne:	✓
Tageslichtbad:	✓
Kaufpreis:	499.000 €
Käufercourtage:	3,93 % inkl. MwSt.

Energieausweis: ~~Bedingungslos~~, gültig bis 19.11.2030,
Energieeffizienzklasse D, 108kWh/(qm*a),
Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik:
2000

Ein Traumhaus mit tollen Details in Toplage von Halle

LAGE

Das Haus befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Halle, in der beliebten Vogelsiedlung.

Das Viertel ist bekannt für seine attraktiven Stadtviellen und die hübschen, grünen Vorgärten. Ein gepflegter Wohnföhlcharakter ist vorherrschend.

Die innerstädtische Anbindung ist an dieser Stelle hervorragend. Es gibt viele Einkaufsmöglichkeiten. So z.B. einen neuen EDEKA-Markt an der Vogelweide, oder auch einen „Rewe“-Markt in der Damaschkestraße. Schnell erreicht ist auch ein „Schäfer“-Bäcker an der Vogelweide, ebenso Apotheke, Friseur etc. Ein Arzt finden Sie quasi direkt gegenüber.

Schulen sind ebenfalls in der Nähe. So kann die Grundschule „Ulrich von Hutten“ zu Fuß erreicht werden. Weiterführende Schulen wären z.B. die Sekundarschule „Am Fliederweg“, das Gymnasium „Südstadt“, die 2. IGS (Marguerite Friedlaender Gesamtschule) oder auch das Georg-Cantor-Gymnasium in der Torstrasse.

Die nächste Straßenbahnhaltestelle "Am Grünen Feld" ist nur eine Gehminuten entfernt. Von hier pendeln die Linien 1, 2, 3, 4, 8 und 16 im 5-Minutentakt in die Innenstadt.

IMMOBILIE

Ein großzügiges Einfamilienhaus in absoluter Toplage wird verkauft, das Endhaus einer kleinen 3er-Reihe aus 1926/27. Es wurde in den letzten 2-3 Jahren aufwendig saniert! Ausstehend sind nur noch die Überarbeitung der Fassade und die Heizung aus den 90er Jahren. Aktuell ist das Haus aufgeteilt für eine klassische Familiennutzung mit 4 Zimmern und einem zusätzlichen kleinen 2-Raum-Appartement. Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer mit attraktivem Designbelag, die Küche (mit hochwertiger Einbauküche) und ein WC vorhanden. Von Wohnzimmer und Küche aus gelangt man in den Garten. Ebenfalls auf dieser Etage gibt es eine kleine Einliegerwohnung mit separatem Zugang (2 Räume + Duschbad). Im Obergeschoss sind dann weitere 3 Zimmer und das Hauptbad mit großer Wanne und Dusche untergebracht.

Das Dachgeschoss ist ausbauvorbereitet mit Elektrik, Heizung und Wasser und bietet eine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit. Hier können Sie ohne großen Aufwand sofort einziehen. Der vorhandene Wohnstandard ist durchaus gehoben. So wurden z.T. die alten Holzdielen bzw. das Parkett (im Appartement) aufwendig aufgearbeitet. In anderen Räumen ist moderner Designbelag verlegt. Die Bäder mit italienischen Fliesen sind schick und punkten tlw. mit Fußbodenheizung. Die neuen Fenster sind dreifachverglast und manche abschließbar. Bodentiefe Fenster haben verglaste Absturzsicherungen erhalten. Die Rollläden sind tlw. elektrisch und mit "Smart-Home"-Funktion ausgestattet.

MAKLERCOURTAGE

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma immoHAL die oben genannte Käufercourtage, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Courtage ist fällig am Tag der Beurkundung.

ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, Übertragungsfehler und Zwischenverkauf bzw. Verfügbarkeit vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage allein die Angaben im notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

immoHAL Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

Reichardtstr. 1
06114 Halle

Tel.: 0345 52 04 90
Mail: info@immoHAL.de