



Immobilie  
17084

## DOPPELHAUSHÄLFTE

Lage:	06193 Petersberg OT Teicha (Teicha)
Wohnfläche:	ca. 95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Etagenanzahl:	2
Grundstücksgröße:	ca. 770 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
separate Küche:	✓
Bad mit Dusche:	✓
Tageslichtbad:	✓
Keller:	✓
Kaufpreis:	209.000 €
Käufercourtage:	3,93 % inkl. MwSt.

Energieausweis: ~~Bedarfsausweis, gültig bis 05.08.2031, Energieeffizienzklasse E, 140kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik:~~



## Nur 10 Minuten hinter Halle in idyllischer Lage für die kleine Familie

### LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich im ruhigen und gut angebotenen Teicha, nur 5km nördlich von Halle. Teicha ist ein Ortsteil der Gemeinde Petersberg im nördlichen Saalekreis. Über die L145 erreicht man auf direktem Weg in nur 10 Autominuten die Stadt Halle. Die nächste Bushaltestelle (Teicha Bahnhof) ist vom Haus nur 10 Gehminuten entfernt. Die Buslinie 301 fährt in 30 Minuten zum Hauptbahnhof in Halle. Mit dem Zug lässt sich das Umland (u.a.Halle, Bernburg, Leipzig) auch mehrfach am Tag erreichen.

Für den täglichen Einkauf reicht der „NP“-Markt in Sennewitz/Teicha (2 Autominuten entfernt). In Teicha gibt es die Bäckerei „Ebenrecht“ und den Hofladen „Hädicke Spezialitäten“. Für größere Einkäufe eignet sich u.a. „Kaufland“ in Halle-Trotha.

Eine Kindertagesstätte („Knirpsenland“) ist im Ort. Grundschulen finden sich in Sennewitz („Kreative Impulse“) und auch Wallwitz. Weiterführende Schulen sind dann in Wallwitz, Wettin oder auch in Halle.

Teicha liegt landschaftlich reizvoll. Der Petersberg mit der Klosterkirche ist schnell erreicht. Freizeitangebote, wie etwa der bekannte Tierpark, die Rodelbahn in Petersberg oder auch der Reiterhof machen die Lage durchaus attraktiv.

Teicha hat ein aktives Vereinsleben – so z.B. Sportverein, Heimatverein, Chorgemeinschaft und auch Anglerverband. Das Haus liegt ausgesprochen idyllisch. Die direkte Nachbarschaft besteht nahezu komplett aus Doppelhäusern ähnlichen Typs mit tollen Gärten. Alles sehr gepflegt und grün. Hier wohnt man gern.

### IMMOBILIE

Ein kleines Schätzchen in traumhafter Nachbarschaft. Dieses Siedlungshäuschen wurde nach Plänen aus 1954 massiv errichtet und in 1968 umgebaut. Jetzt verteilen sich auf knapp 95m<sup>2</sup> Wohnfläche 4 Zimmer, eine Küche mit Fenster, das neue Duschbad (2012) und die großzügige Diele. Kleinere Umbauten im Dachgeschoss sind schnell gemacht und verbessern den Grundriss. Schöne Details sind die Originaltreppe und auch das Parkett im Wohnzimmer.

Nach der Wende wurden die üblichen Sanierungen vorgenommen (neue Fenster mit Rollläden, Fassade, etc.). 2019 wurde die Heizung erneuert. 2012 wurde das Bad erneuert und die hübsche Zaunanlage gestellt. Diese hat ein elektrisches Tor.

Der Hauseingang ist über den abgeschlossenen Hof zu erreichen. Hier sind auch noch ein massiver Schuppen, ein Waschhaus (mit Waschmaschinenanschluss) und der Zugang zur großen Garage (mit elektr. Tor) vorhanden. Sie ist groß mit Platz für PKW, Motorräder oder Fahrräder. Auch vor der Garage, im attraktiv gestalteten Vorgarten, sind noch Stellflächen für PKW nutzbar. Der eigentliche Garten befindet sich hinter Haus und Hof und bietet Bewohnern mit grünem Daumen viel Platz für ihre Ideen. Die große Terrasse (nach Westen) ist überdacht und sonnengeschützt durch eine elektr. Markise. Hier ist viel Platz für das gemütliche Beisammensein mit Familie und Freunden.

Mit überschaubarem Aufwand und in kurzer Zeit kann hier ein wunderschönes Familienheim entstehen. Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen.

### 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](mailto:info@immoHAL.de)