

RESERVIERT - Geflegtes Zwei-Familien-Haus DHH in guter Südlage von Halle

Objekt: 4#rfJPFu

33790 Halle



Eckdaten

Preise & Flächen

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Kaufpreis | 270.000,00 EUR |
| Wohnfläche | ca. 165,0 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 350,0 m ² |
| Zimmeranzahl | 7 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Dachbodenfläche | ca. 16,0 m ² |
| Anzahl der Stellplätze | 2 |

Ausstattungsmerkmale

| | |
|----------------|--------|
| Befeuerungsart | Gas |
| Stellplatzart | Garage |

Zustand & Energieausweis

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Baujahr | 1992 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | |
| Energieausweis Art | Verbrauchsausweis |
| Energieverbrauch Kennwert | 127kWh / (m ² *a) |
| Primärenergieträger | Gas |
| Baujahr gem. Energieausweis | 1992 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Details

Objektbeschreibung

EINTRETEN UND SICH WOHLFÜHLEN

Das 1992 erbaute Zweifamilienhaus Doppelhaushälfte mit ca. 165 m² Wohnfläche und ca. 350 m² Grundstück ist voll verkleinert und in Massivbauweise gebaut. Die Immobilie ist unterkellert. Weitläufig und modern präsentiert sich dieses Traumhaus auf 2 Ebenen. Wenn Sie die Immobilie als Geldanlage nutzen möchten, erzielen die zwei vermietete Wohnungen (Erdgeschoss- und Maisonette-Wohnung) eine jährliche Kaltmiete in Höhe von 12.507 €. Transparenz und Helligkeit durch große Fensterflächen und Eleganz mittels hochwertiger Ausstattung schaffen einen Spannungsbogen, der sich durch sämtliche Räumlichkeiten zieht. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74 m², welche sich auf 3 Zimmer, Küche und Badezimmer verteilt. Vom großzügigen Wohnzimmer mit 26 m² haben Sie Zugang zur Terrasse und dem gepflegten, nicht einsehbaren Garten. Im Garten befindet sich ein weiterer praktischer Abstellraum. Die Wohnung ist weiß gefliest, das Badezimmer wurde mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Die Dachgeschosswohnung verteilt sich über zwei Ebenen und dem ausgebauten Dachboden. Also 68 m² im 1. Obergeschoss und zusätzlich ca. 16 m² im Dachboden. Insgesamt eine Wohnfläche von 90 m². Im 1. Obergeschoss stehen Ihnen 3 Zimmer, Küche und Badezimmer zur Verfügung. Das Badezimmer wurde mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Vom dem gemütlichen 26 m² großem Wohnzimmer haben Sie Zugang zum Balkon. Im Jahr 2016 wurden die Haustür und mehrere Fenster im 1. Obergeschoß erneuert. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Dachstudio. Über eine moderne Holzterrasse erreichen Sie den Dachboden, hier befindet sich ein Zimmer mit 16 m² Wohnfläche, der als Schlaf-/Kinderzimmer genutzt werden kann. Auf dieser Ebene finden Sie ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette. Im Jahre 2017 wurde die zentrale Energieversorgung erneuert und in zwei unabhängige Systeme aufgeteilt. Jede Wohnung hat seit dem eine separate Gas-Therme von Junkers und einen eignen Gaszähler. Der spezielle Zuschnitt der Wohnung lässt viel Raum für Individualität in der Gestaltung und Einrichtung. Zur Immobilie gehören zwei Garagen.



Lage

Hier wohnen Sie in einer beliebten Lage mit einem hohen Anteil von Ein- Zweifamilienhäusern von Halle (Westf.). Eine freundliche und hilfsbereite Nachbarschaft ist das Aushängeschild dieser ruhigen Wohnlage. Die Haller Innenstadt mit den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Behörden, Ärzten und Apotheken sowie die umliegenden Schulen und Kindergärten sind fußläufig gut zu erreichen. Die Lage ist äußerst verkehrsgünstig unmittelbar an der Autobahn A33, Abfahrt 33790 Halle i/W. Die Fahrtzeit zu den Oberzentren nach Bielefeld beträgt 10 min, nach Gütersloh 25 min. nach Herford/Bad Salzuflen/Detmold 25, 30 und 35 min und nach Osnabrück 30 min. Die Immobilie liegt inmitten der wirtschaftsstarke Region OWL.



- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung



Ausstattung

- Terrasse und Balkon
- Voll unterkellert
- Dach gedämmt
- Außenwände gedämmt
- voll verklinkertes Haus
- Rollläden vorhanden, teilweise elektrisch
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminatfußboden
- Zentrale Warmwasserversorgung. Heizkessel 2013 neu
- Getrennte Zähler für Gas, Wasser, Strom
- Kunststofffenster mit Doppelisolierverglasung
- Freisprechanlage
- Badezimmer helle Fliesen
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum
- 2 Garagen

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 127 kWh/(m²*a)

Widerruf

Widerrufsrecht

Belehrung über Ihr Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Luther, Norbert Luther, Kirchesch 30 in 33790 Halle, Telefon: +49 (0) 5201 66 58 87, Telefax: +49 (0) 5201 92 51, E-Mail: kontakt@immolu.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 7 Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichteteten, bereits erbrachte Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.

Norbert Luther
Kirchesch 30
33790 Halle (Westf.)

Tel: +49 (0) 5201 66 58 87
Fax: +49 (0) 5201 92 51
Mail: kontakt@immolu.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.