

3 - Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen im 1. OG eines Dreifamilienhauses in Halle

Objekt: 5#rfJPFu

33790 Halle



Eckdaten

Preise & Flächen

Kaltmiete	500,00 EUR
Warmmiete	650,00 EUR
Nebenkosten	150,00 EUR
Kaution	1.000,00 EUR
Wohnfläche	ca. 76,0 m ²
Zimmeranzahl	3
Anzahl der Schlafzimmer	2
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl der separaten WC	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattungsmerkmale

Befeuerungsart	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Rollstuhlgerecht	✓
Barrierefrei	✓
Gäste WC	✓

Zustand & Energieausweis

Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Alter	Altbau
Energieausweis	
Energieausweis Art	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	01.08.2025
Energieverbrauch Kennwert	126.7kWh / (m ² *a)
Primärenergieträger	Gas
Baujahr gem. Energieausweis	1972
Jahrgang	Ab 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Details

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Drei-Familienhauses in ruhiger Lage von Halle. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gute Aufteilung über 74m² Wohnfläche aus, mit drei Zimmern, einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer und Tageslichtbad. Auf dem Südbalkon gibt es einen herrlichen Blick auf die gepflegte Gartenanlage. Neben drei Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das Bad verfügt eine Badewanne, Dusche, Waschbecken und ein WC. Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine Gas-Brennwertheizung. Die Immobilie ist unterkellert. Ein eigener Kellerraum steht Ihnen für ausreichenden Stauraum zur Verfügung. Ein Wasch- und Trockenkeller sowie ein Fahrradkeller sind für die gemeinschaftliche Nutzung ebenfalls vorhanden. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die Wohnung ist bequem über einen Lift zu erreichen. Zu einem ganz besonderen Schmuckstück wird die Wohnung dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern gleich zwei. Nach Feierabend können Sie die Sonne auf dem großen Süd-Westbalkon genießen. Für die morgendliche Sonne steht Ihnen ein weiterer Balkon mit Ost- Ausrichtung zur Verfügung.



Lage

Diese Immobilie liegt in ruhiger, fast zentraler Lage von Halle. (Fußläufig ca. 10 Minuten in den Ortskern) Alle sozialen Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Gastronomie, Banken, medizinische Einrichtungen und Kindereinrichtungen/Schulen im nahen Umfeld. Die Verkehrliche Anbindung ist mit der Bahn zum ICE-Bahnhof Bielefeld, der B68 in Nord-Südrichtung und die A33 sehr gut. Die Flughäfen in Paderborn und Münster/Osnabrück sind in jeweils einer guten Stunde erreichbar.





- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung

Luther Immobilien

Ausstattung

- Behindertengerechte Dusche
- große Fenster - Kunststoffrollläden
- Qualität der Ausstattung: Standard
- Länge der Straßenfront ca. 3 m (Zufahrt)

**** Wesentliche Renovierungen ****

- Bad im 1.Obergeschoss: 2012
- Fenster im 1.Obergeschoss: 2014 & 2016

Das Kellergeschoss ist in zahlreiche Nutzzräume aufgeteilt:

- Waschkeller
- Vorratsraum
- Heizungsraum

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.