valyours



Objekt-Nr. W-K-HH-26-032

38820 HALBERSTADT

Gepflegtes EFH (teilsaniert) in Halberstadt: 130 m², 5 Zimmer, 3 Bäder, Terrasse, Garage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 130 m²	ca. 438 m²	5	175.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**175.000 €**
Wohnfläche	**ca. 130 m²**
Zimmer	**5**
Nutzfläche	**ca. 80 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 438 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 20 m²**
Baujahr	**1905**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teilsaniert**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**
Wohneinheiten	**2**

Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Teppich, Linoleum**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Stellplatz · Anzahl	**3**
Außenstellplatz · Anzahl	**3**
Garage · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**04.10.2033**
Endenergiebedarf	**208 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**1992**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure

Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Einfamilienhaus in Halberstadt verbindet den Charme eines Baujahres um 1905 mit einer soliden Basis für Ihr neues Zuhause. Die Immobilie ist in Massivbauweise errichtet, gepflegt und teilsaniert – ideal für Käufer, die direkt einziehen und Modernisierungen Schritt für Schritt nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Auf ca. 130 m² Wohnfläche stehen Ihnen 5 Zimmer zur Verfügung, darunter 3 Schlafzimmer. Die Grundrissstruktur über drei Vollgeschosse bietet eine alltagstaugliche Trennung von Wohnen, Schlafen und Rückzug. Dank guter Lichtverhältnisse wirken die Räume freundlich und angenehm. Die Ausstattungsqualität ist als einfach einzustufen, überzeugt jedoch durch einen ordentlichen, gepflegten Zustand.

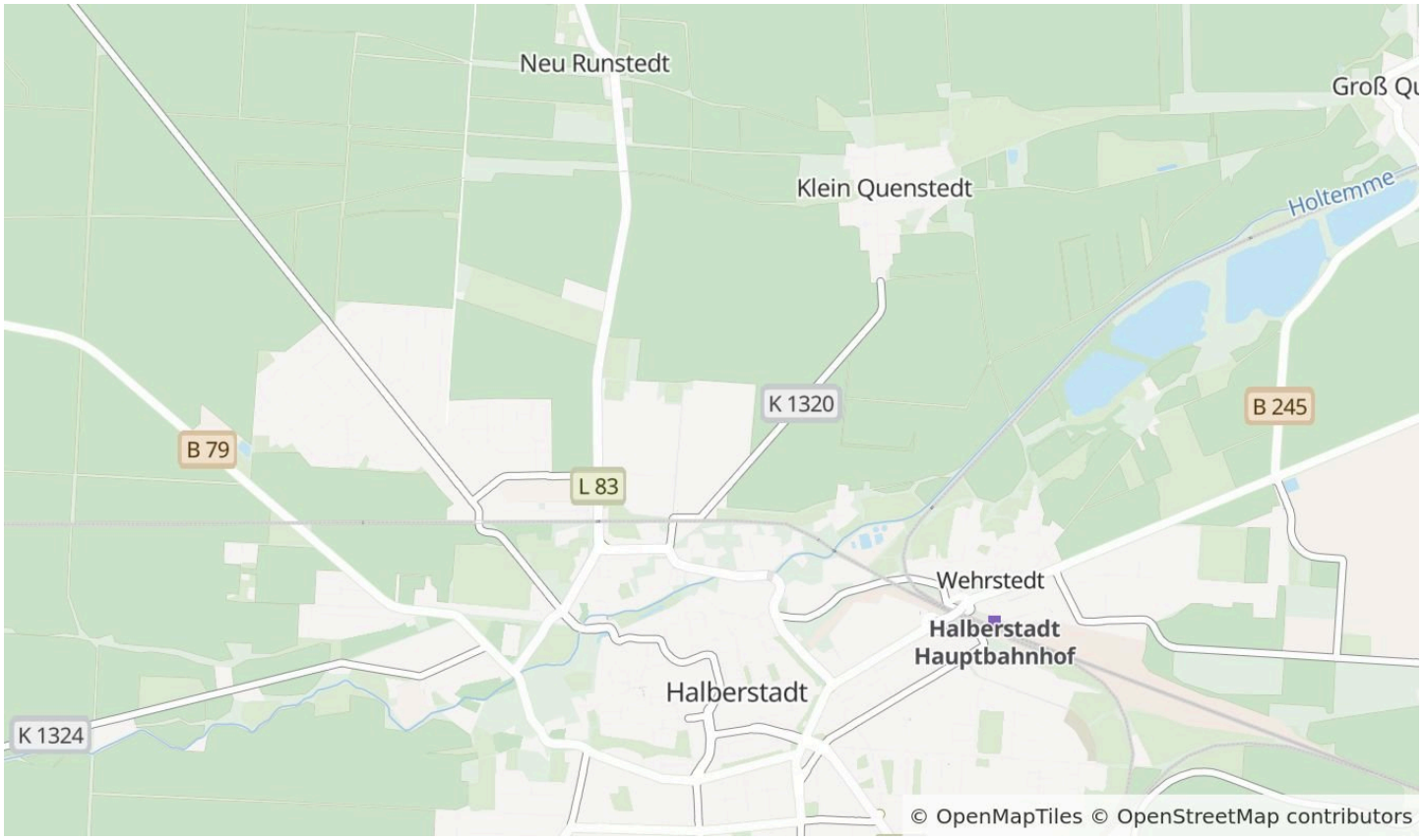
Besonders praktisch: Insgesamt stehen 3 Badezimmer zur Verfügung. Ideal für Familien, Gäste oder eine mögliche Nutzung als Haus mit zwei Wohneinheiten.

Die Küche ist als Standard-Einbauküche vorhanden und funktional ausgestattet (Backofen, Dunstabzug, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle sowie klassische Herdplatten). Ein Wasch- und Trockenraum ergänzt die Nebenflächen sinnvoll.

Im Außenbereich lädt eine ca. 20 m² große Terrasse zum Verweilen ein. Zusätzlich stehen eine Garage, ein Außenstellplatz sowie eine Zweiradgarage zur Verfügung – insgesamt 3 Stellplätze. Beheizt wird das Haus über eine Etagenheizung mit Gas. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Ein Haus mit Potenzial, viel Platz und einer Substanz, die sich für Familien ebenso eignet wie für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Halberstadt ist eine traditionsreiche Stadt im Harzvorland und bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahen Ausflugszielen. Wer hier wohnt, profitiert von kurzen Wegen im Alltag, einer gewachsenen Stadtstruktur und einem Umfeld, das sich besonders für Familien eignet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister, Apotheken und medizinische Versorgung sind in Halberstadt typischerweise gut erreichbar. Auch Kitas, Schulen und weitere Angebote rund um Kinder und Bildung sind in einer Stadt dieser Größe in der Regel breit aufgestellt. Freizeit und Erholung kommen ebenfalls nicht zu kurz: Sportangebote, kulturelle Einrichtungen sowie die Nähe zu Natur- und Harzregion schaffen Abwechslung.

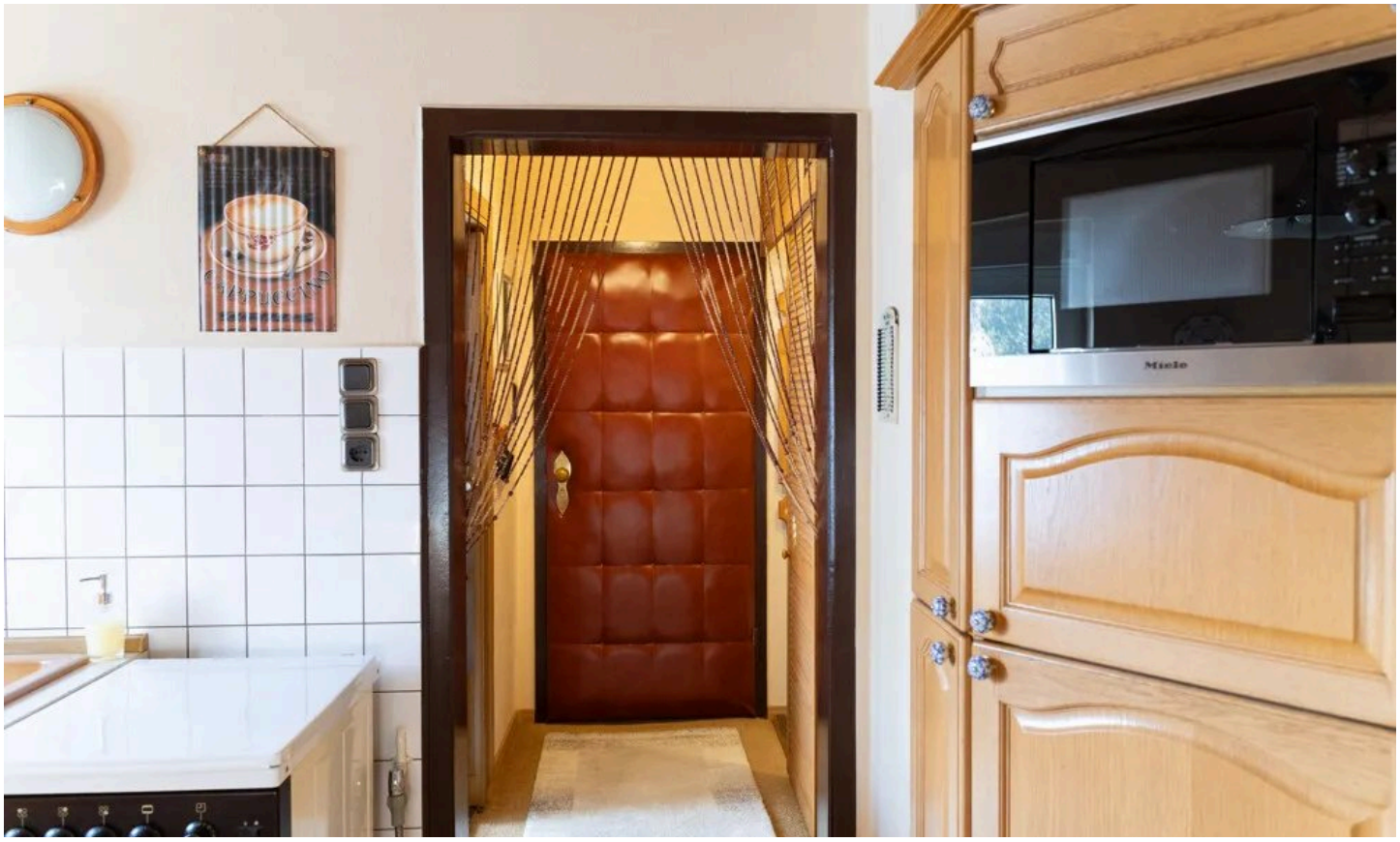
Die Verkehrsanbindung unterstützt eine flexible Mobilität – sowohl innerhalb des Stadtgebiets als auch in die umliegenden Orte. Ob Sie mit dem Auto unterwegs sind, den ÖPNV nutzen oder Wege gerne mit dem Fahrrad erledigen: Halberstadt bietet solide Voraussetzungen, um Arbeit, Schule und Freizeit gut zu koordinieren.

Die konkrete Mikrolage überzeugt durch ein wohnorientiertes Umfeld, in dem sich ein Zuhause mit Privatsphäre und zugleich alltagstauglicher Erreichbarkeit realisieren lässt. Ideal für alle, die eine praktische Lage suchen und dennoch Wert auf ein entspanntes Wohngefühl legen.

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Küche



Küche

Herr Jan Rathsack

Tel. 004916091232562

jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Küche



Wohnräume

Herr Jan Rathsack

Tel. 004916091232562

jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Schlafzimmer

Herr Jan Rathsack

Tel. 004916091232562

jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Jan Rathsack

Tel. 004916091232562

jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Badezimmer

Herr Jan Rathsack

Tel. 004916091232562

jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Eindrücke

Herr Jan Rathsack

Tel. 004916091232562

jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Jan Rathsack

Tel. 004916091232562

jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



HH Teambild

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Ausstattung und Highlights im Überblick:

— Objekttyp: Einfamilienhaus (familienfreundlich), gepflegt und teilsaniert

— Baujahr: 1905

— Bauweise: massiv

— Wohnfläche: ca. 130 m²

— Zimmer: 5, davon 3 Schlafzimmer

— Vollgeschosse: 3

— Wohneinheiten: 2 (Nutzungsoption für Mehrgenerationen oder Teilvermietung)

— Küche:

— Standard-Einbauküche

— Ausstattung: Backofen, Dunstabzug, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle sowie Kochfeld mit Herdplatten

— Bäder:

— 3 Badezimmer

— Vollbäder mit Wanne

— Weiteres Duschbad ideal für Familie und Gäste

— Heizung/Energie:

— Etagenheizung

— Gasheizung

— Energieeffizienzklasse: G

— Böden:

— Auslegware

— Linoleum

— Teppichboden

— Beton (u. a. in Nebenflächen)

— Außenbereich & Stellplätze:

— Terrasse ca. 20 m²

— Stellplatzart: Garage, Stellplatz im Freien, Zweiradgarage

— Anzahl Stellplätze: 3

— Nebenflächen:

— Wasch- und Trockenraum

— Kellerflächen mit sehr guter Nutzbarkeit für Vorrat, Hobby oder Werkstatt

— Hinweis: Die Ausstattungsqualität ist als einfach einzustufen – eine ideale Grundlage für Käufer, die mit überschaubarem Aufwand modernisieren und den Charakter des Hauses nach eigenen Wünschen weiterentwickeln möchten.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Jan Rathsack
Tel. 004916091232562
jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Jan Rathsack

valyours Hamburg GmbH

Telefon: 004916091232562

E-Mail: jan.rathsack@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online