

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Halle

**3 Raum WE mit Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz,  
Eckbadewanne, vermietet**



Objekt-Nr. OM-308790

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **140.000 €**

06110 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	saniert
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauf von Privat ohne Maklerkosten.

Schöne und gepflegte Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse.

Bad mit großer Eckbadewanne.

Tiefgaragenstellplatz.

Fußboden Laminat, Bad gefliest.

Gepflegte Wohnung ohne Reparaturstau.

In den letzten Jahren wurden folgende Modernisierungen durchgeführt:

- Austausch Dachfenster
- Erneuerung des Holzboden der Dachterrasse
- Erneuerung des Laminat-Fussboden in der Wohnung

Das Haus ist gepflegt innen wie außen.

Die Wohnung ist vermietet zu 480,00 Euro Kaltmiete / Monat

Stellplatz zu 50,00 Euro / Monat

Die Kaltmiete kann erhöht werden und somit können 100,00 - 150,00 Euro mehr im Monat erzielt werden.

Der Stellplatz ist gemietet zu 30,70 Euro / Monat direkt mit Zufahrt im Nachbarhaus.

Der Vertrag kann und sollte mit übernommen werden.

## Ausstattung

Dachterrasse, Eckbadewanne, Tiefgaragenstellplatz.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad

## Sonstiges

Verkauf von Privat ohne Maklerkosten.

## Lage

- Südliche Innenstadt nahe Rannischer Platz

- Nebenstraße

- Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Umgebung

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

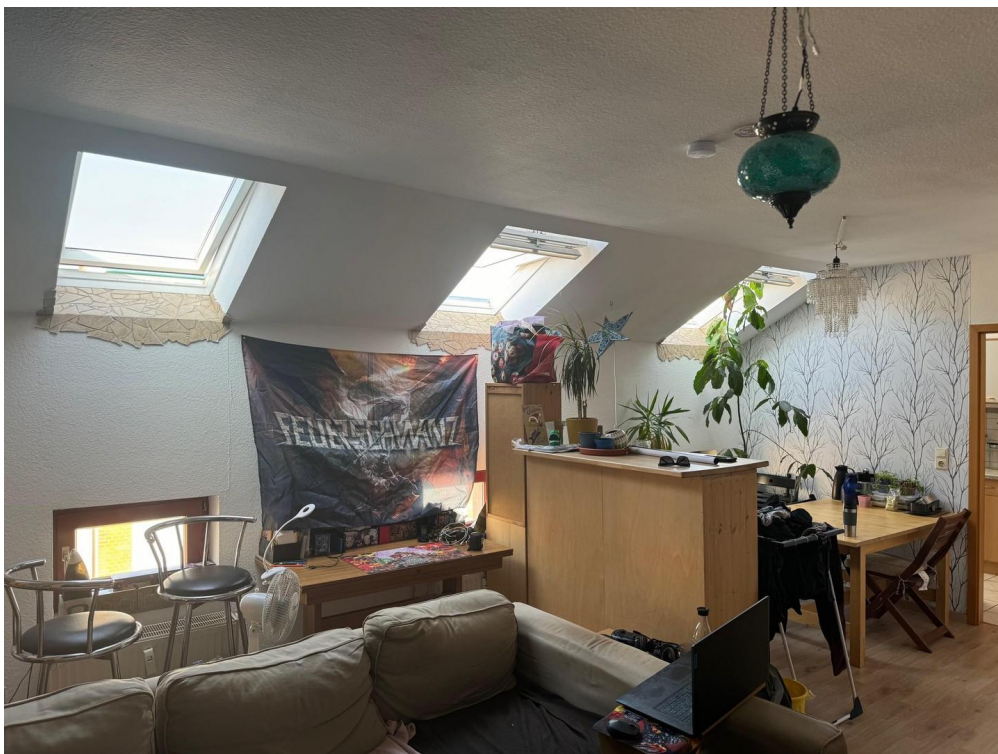


rechts Einfahrt Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Bad

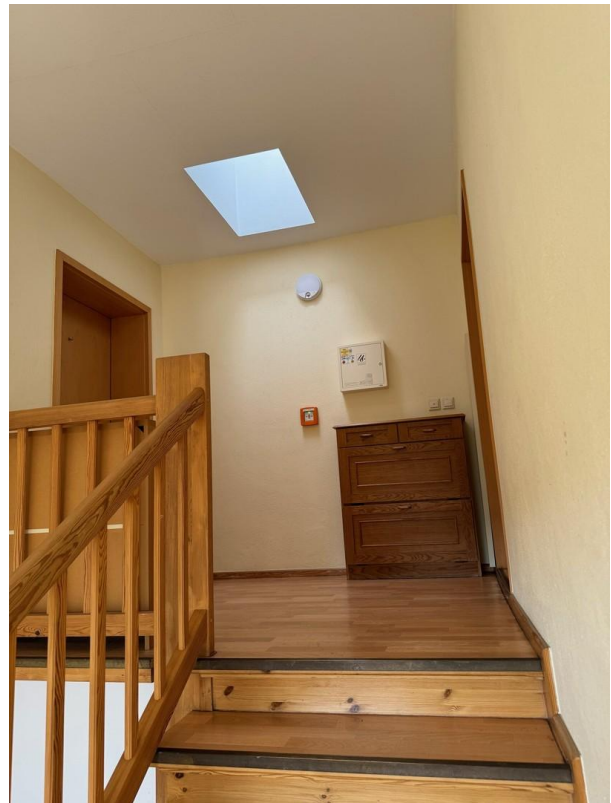
# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Treppenhaus