

# Exposé

## Einfamilienhaus in Halle (Saale)

### EFH in bevorzugter Wohnlage



Objekt-Nr. **OM-311001**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Werge

06116 Halle (Saale)  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	545,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das optisch ansprechende kleine Einfamilienhaus mit neuem Dach und Außenfassade erfordert innen eine Sanierung und Renovierung. Im Erdgeschoss wird das Haus durch einen großzügigen hellen Eingangsbereich gekennzeichnet. Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer mit Ausgang in einen kleinen Wintergarten und weiter auf eine blickdichte Terrasse. Eine üppige Essküche und ein Gäste WC befinden sich außerdem im Erdgeschoss. Vom Erdgeschossflur führt eine Treppe in den Keller und ins Dachgeschoss. Hier liegt einerseits das helle Schlafzimmer mit zwei Fenstern und ein Zimmer zum Garten hin mit kleiner Wendeltreppe und Zugang zum Spitzboden. Ein Badezimmer mit Dusche/ Toilette und Waschbecken ist zusätzlich in der obere Etage untergebracht.

Im Keller ist zusätzlich ein Wannenbad mit Fenster vorhanden, ein Vorratsraum sowie ein Hobbyraum runden das Raumangebot im Keller ab.

Am Haus verläuft in den Garten hinein eine Garage mit großer Werkstattfläche. Der Bereich wurde als Kleingewerbe genutzt.

Nebenan ist ein überdachter Swimmingpool vorhanden. Dieser wurde seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt.

## Ausstattung

Alle auf den Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände / Küche / Möbel sind nicht Bestandteil des Hausangebotes.

Ein Energieverbrauchsausweis ist in Bearbeitung und kann bei Kauf / Besichtigung vorgelegt werden.

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt im Stadtgebiet Halle Ost, dem Stadtteil Büschdorf. Diese Siedlung in der Nähe vom fußläufig erreichbaren Hufeisensee ist gekennzeichnet durch eine Mischung aus gewachsenen Siedlungshäusern und einer kleinen Reihenhaussiedlung aus den 2000er Jahren. Inmitten darin liegt das angebotene Objekt.

# Exposé - Galerie



Ansicht mit Garageneinfahrt



Hausansicht vom Garten



Blick von Terrasse

# Exposé - Galerie



Zugang Keller Terrasse



Zugang Garage vom Garten

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



großzügiger Hauseingang

# Exposé - Galerie



Flur



Kellerzugang vom Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Nordausrichtung



Wohnzimmer Südausrichtung



# Exposé - Galerie



Ausgang Winterg./Terrasse



Flur OG



Duschbad / Toilette OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Zimmer OG mit Zugang Spitzb.



Bad im Keller