



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PaSi-69521

**Leben über den Dächern von Halberstadt! Einzigartige Dachgeschosswohnung!**

### Eckdaten

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Kaltmiete</b>   | <b>500,00 €</b>  |
| <b>Nebenkosten</b> | <b>215,00 €</b>  |
| <b>Provision</b>   | <b>3,57% inkl. MwSt. des notariellen Kaufpreises inkl. MwSt.</b> |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>104,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>2,5</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1911</b>                   |
| <b>Zustand</b>               | <b>Modernisiert</b>           |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>                |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b> |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>            |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Dielen, Teppich</b>        |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                    |
| <b>Wintergarten</b>          |                               |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                 |
| <b>Abstellraum</b>           |                               |

## **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>13.11.2033</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>100,9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>14.11.2023</b>                  |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>                        |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                 |

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die Immobilie liegt in einer ruhigen, zentralen Lage, ideal für Familien und Paare, und bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten. In der gepflegten Nachbarschaft sind zahlreiche Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Gesundheitszentrum und Apotheke in unmittelbarer Nähe.*

*Für Familien gibt es das Käthe Kollwitz Gymnasium und einen Kindergarten in kurzer Distanz. Der Käthe-Kollwitz-Platz bietet Erholung, während die Anbindung an den Nahverkehr durch nahegelegene Haltestellen gesichert ist.*

*Kulturelle und sportliche Angebote wie das Nordharzer Städtetheater und Fitnessstudios sind ebenfalls leicht erreichbar. Die Immobilie vereint urbanen Komfort mit naturnaher Umgebung und bietet eine hervorragende Infrastruktur.*

### **Objektbeschreibung**

*Diese einzigartige Dachgeschosswohnung mit Blick auf den Halberstädter Dom überzeugt durch ihre moderne und offene Gestaltung. Die 2,5 lichtdurchfluteten Zimmer überzeugen durch eine offene und freundliche Gestaltung, die ein einladendes Wohnambiente schafft.*

*Das absolute Highlight ist die beeindruckende, nahezu 40 Quadratmeter große Dachterrasse, die ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende geeignet ist.*

*Der offene Wohn- und Küchenbereich verfügt über einen separaten Essbereich im eigenen Wintergarten. Dieser bietet nicht nur eine wunderbare Atmosphäre, sondern auch einen direkten Zugang zur Dachterrasse. Das Badezimmer bietet tollen Komfort: Es ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über eine vor kurzem erneuerte Dusche. Praktischen Stauraum bietet ein großer Abstellraum.*

*Mit zwei Stellplätzen auf dem Hof bietet das Objekt bequem Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgt so für zusätzlichen Komfort im Alltag.*

*Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und eine einmalige Aussicht zu einem ganz besonderen Wohngefühl.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 36 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- Eigenen Wintergarten
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- 2 Stellplätze auf dem Hof
- Neuwertige Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik
- Wohnung errichtet 2001 (Jahr des Dachgeschoss-Ausbaus)

### **Sonstiges**

*Nehmen Sie Ihre (Wohn-/Anlage-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.*

*Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:*

*Büro Harz: 039452 - 47 999 0, [harz@falcimmo.de](mailto:harz@falcimmo.de)*

*Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

*Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

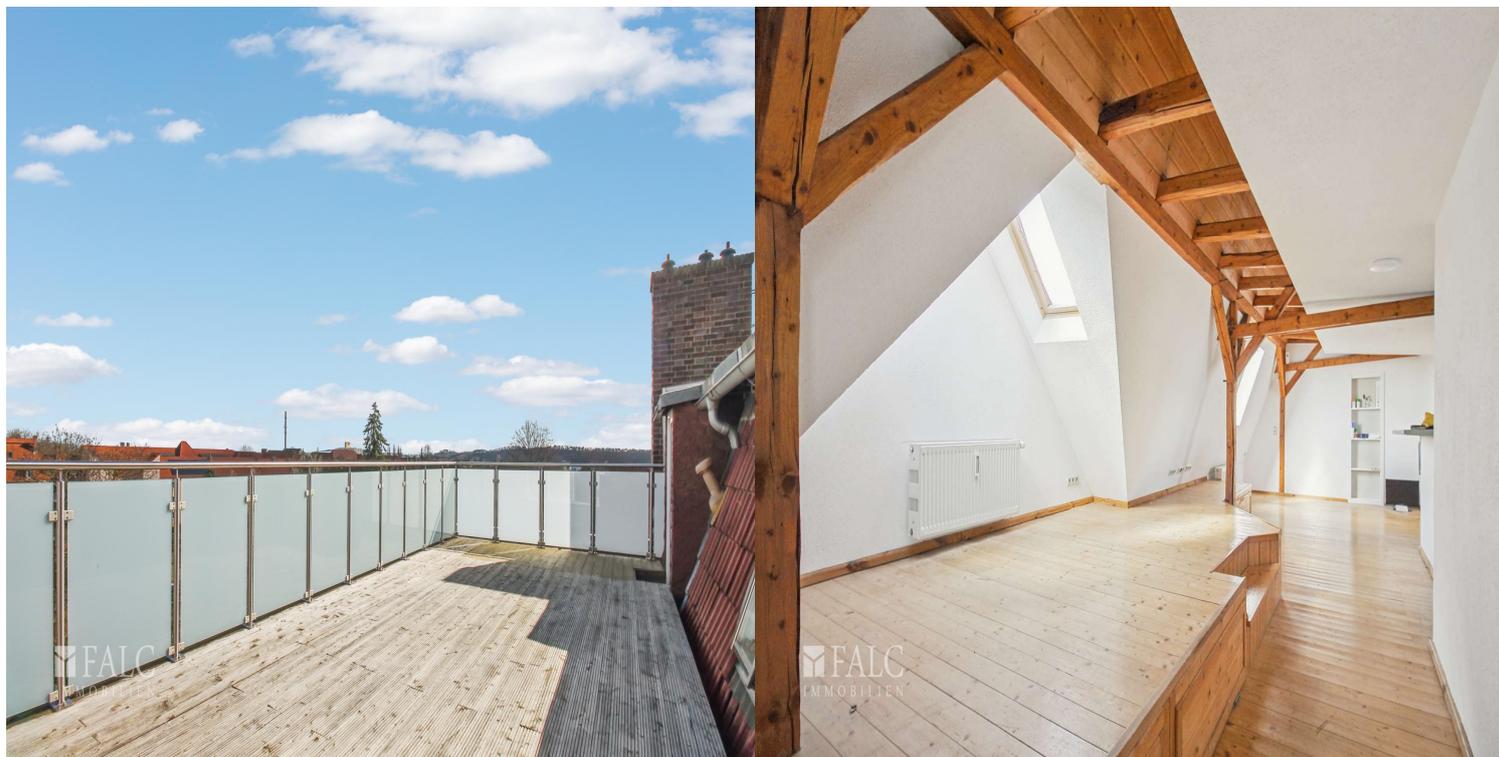
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

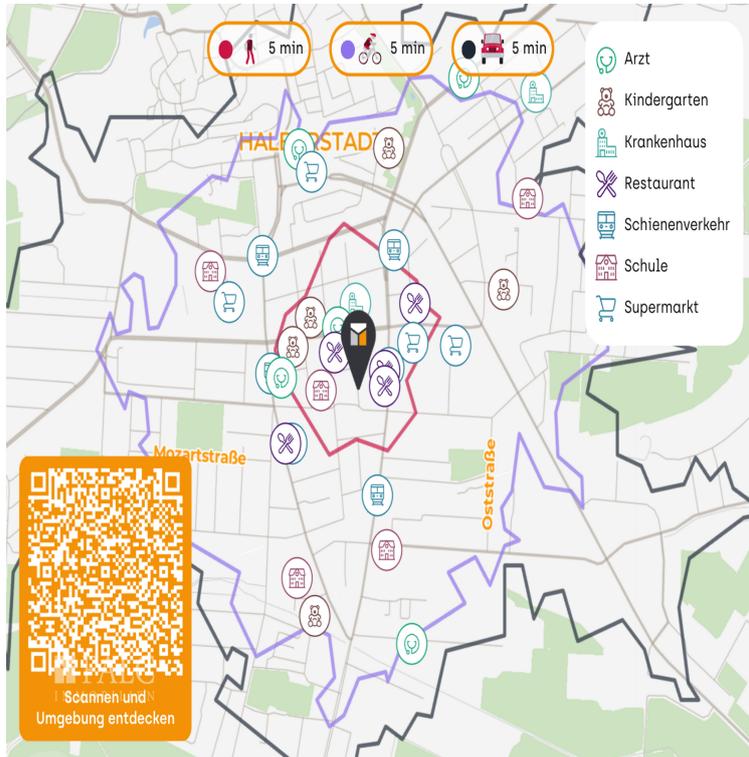


WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)