

# Doppelhaushälfte mit Grundstück in Halle/Ammendorf zu vermieten

Doppelhaushälfte / Miete

## 1. Allgemeine Informationen

---

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	DHH 01
Adresse:	DE-06132 Halle/Saale Ammendorf Deutschland

### 1.2. Preise

Kaltmiete:	1.400,00 EUR
Kaltmiete pro m <sup>2</sup> :	11,66 EUR
Nettokaltmiete:	1.400,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	70,00 EUR
Kautionsbetrag:	2.800,00 EUR
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 600 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage, Stellplatz

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja

---

<b>unterkellert:</b>	teilweise
<b>Garten /-nutzung:</b>	ja
<b>Balkon / Terrasse:</b>	ja
<b>Ausrichtung Balkon / Terrasse:</b>	Süd, Ost
<b>Fenster:</b>	Kunststoff
<b>Rollladen:</b>	ja
<b>Baumbestand:</b>	ja

### 1.5. Zustandsangaben

<b>Zustandsart:</b>	ausgezeichnet
<b>Sanierungsjahr:</b>	2023
<b>Sanierung (in %):</b>	100

### 1.6. Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	nein
----------------------------------	------

### 1.7. Beschreibung der Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, welches überwiegend mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut ist.

### 1.8. Beschreibung der Ausstattung

Die Kernsanierung der Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2023 abgeschlossen. Eine neuwertige Gasheizungsanlage wurde installiert. Das Erdgeschoss (Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Eingangsbereich) wird überwiegend über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Fenster sind mit Rolläden ausgestattet, die elektrisch bedienbar sind. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer. Vom Wohnzimmer aus erreicht man die großzügige, mit Randsteinen eingefasste, Terrasse sowie den fertig angelegten Garten mit einem großem Holzgartenhaus. Zur Bewässerung des Gartens wurde eine Zisterne im Erdreich verbaut.

Am Grundstückszugang befindet sich eine Garage sowie ein PKW-Stellplatz.

### 1.9. Details zur Provision

1666€ incl. ges. Mwst. (eine Monatsmiete netto-kalt zzgl. ges. mwst)

### **1.10. Weitere Informationen**

Der Energieausweis wird derzeit angefertigt und kann, bei Bedarf, zur Besichtigung eingesehen werden

## 2. Galerie





## 3. Agentur

---

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Axel Giesecke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Burgstraße 21 DE-06217 Merseburg Deutschland
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.axelgiesecke-immobilien.de">www.axelgiesecke-immobilien.de</a>

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Axel Giesecke
<b>Telefon:</b>	03461/248955
<b>Mobiltelefon:</b>	01727820948
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@axelgiesecke-immobilien.de">info@axelgiesecke-immobilien.de</a>