



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 6001A

Trilocale in seminterrato con terrazza a Kabelsketal-Großkugel

06184 Kabelsketal-Großkugel · Kabelsketal · indirizzo esatto su richiesta

184.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

3

SUPERFICIE
ABITABILE

113 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1994

CLASSE
ENERGETICA

C

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6001a
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento seminterrato, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	184.900 €
Provvigione	3,57 % IVA incl. La commissione è dovuta e maturata al momento dell'efficacia del contratto di compravendita notarile!
Indirizzo	06184 Kabelsketal-Großkugel, Kabelsketal
Locali	3
Superficie abitabile	113 m²
Anno di costruzione	1994
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	in buone condizioni
Piani nell'edificio	4
Piano	0
Camere da letto	2
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Finiture	Standard
Spese condominiali	423.77 €
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gas naturale pesante
Online dal	2.9.2026

Dotazioni

In sintesi:

circa 113 m² di superficie abitabile

3 stanze

appartamento seminterrato

terrazza

attualmente abitato dagli stessi proprietari

proprietari disposti a lasciare l'immobile in caso di vendita

consegna secondo accordi

posizione attraente tra Halle e Lipsia

Un appartamento generoso con molto spazio e terrazza – ideale per acquirenti che apprezzano la superficie abitabile e uno spazio esterno privato.

● Balcone/Terrazza

● Cucina a incasso

Descrizione

Disponibile un trilocale in seminterrato con una superficie abitabile di circa 113 metri quadrati e una terrazza a Kabelsketal-Großkugel.

Grazie alla generosa distribuzione degli spazi, l'appartamento offre molteplici possibilità di personalizzazione ed è adatto sia per coppie che per piccole famiglie.

Un punto di forza particolare dell'appartamento è la terrazza presente, che offre un ulteriore spazio esterno privato ed è ideale per rilassarsi, per momenti di relax o per il tempo libero all'aperto.

L'appartamento è attualmente abitato dai proprietari stessi. Nell'ambito della vendita, i proprietari sono disposti a lasciare l'appartamento, per cui è possibile una consegna secondo accordi individuali.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica C

87 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Gas naturale pesante

Anno dell'impianto di riscaldamento

1994

Anno di costruzione dell'edificio

1994

Posizione

L'appartamento si trova a Kabelsketal-Großkugel, in una posizione strategica tra le città di Halle (Saale) e Lipsia. Großkugel si trova direttamente sulla strada B 6; lo svincolo autostradale Großkugel dell'A 9 è distante solo circa 1 km. Anche lo svincolo di Schkeuditz (A 9/A 14) è facilmente raggiungibile.

La posizione è particolarmente interessante per i pendolari: alla stazione S-Bahn di Großkugel è presente un collegamento con la rete regionale della S-Bahn. Inoltre, diverse linee di autobus attraversano il territorio comunale.

Anche l'aeroporto di Lipsia/Halle si trova nelle immediate vicinanze. Il terminal passeggeri è indicato a circa 8 km dalla zona industriale di Großkugel; il centro merci Sud si trova addirittura a solo circa 4 km di distanza.

Il collegamento con la S-Bahn rappresenta un vantaggio significativo della posizione. L'aeroporto di Lipsia/Halle è inoltre direttamente collegato alla rete della S-Bahn.

Opportunità di shopping:

Per le necessità quotidiane sono disponibili diverse opzioni di shopping nelle immediate vicinanze. Tra queste, ad esempio:

NP-Markt Kabelsketal (Gröbers) – alimentari e articoli per il fabbisogno quotidiano

Netto Marken-Discount a Kabelsketal-Zwintschöna

REWE To Go presso Aral a Kabelsketal-Dölbau

Per acquisti più consistenti si consiglia inoltre il Halle Center Peißen.

Nel parco commerciale di Halle HEP Hallescher Einkaufspark si trovano numerosi negozi e ulteriori offerte per il fabbisogno quotidiano.

Da sottolineare in particolare la posizione strategica: Halle e Lipsia sono facilmente raggiungibili, l'A 9 si trova praticamente a portata di mano e anche l'aeroporto di Lipsia/Halle è distante solo pochi chilometri. L'appartamento è quindi particolarmente adatto anche a pendolari e professionisti con legami a Halle, Lipsia o l'aeroporto.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Lei ha il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza fornire alcuna motivazione.

Il termine di recesso è di quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlino, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto mediante una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o un'e-mail). A tale scopo può utilizzare il modulo di recesso tipo allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

Per il rispetto del termine di recesso è sufficiente che la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso sia spedita prima della scadenza del termine di recesso.

Conseguenze del recesso

Se Lei recede dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, comprese le spese di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dal fatto che Lei abbia scelto un tipo di consegna diverso dalla consegna standard più economica da noi offerta), senza indugio e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui riceviamo la comunicazione del Suo recesso dal presente contratto. Per tale rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento utilizzato da Lei per la transazione iniziale, salvo diverso accordo espresso con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3

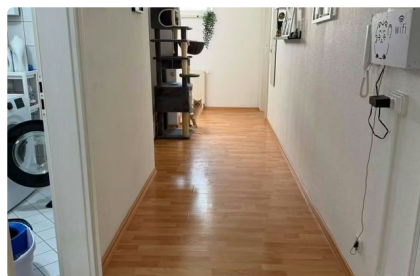


Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9

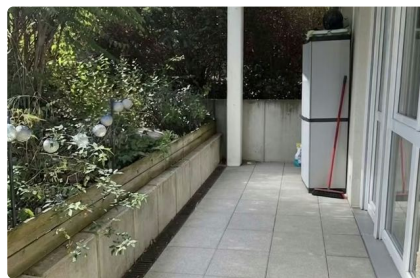


Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 6001a · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.