



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 m ²
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

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati

della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3

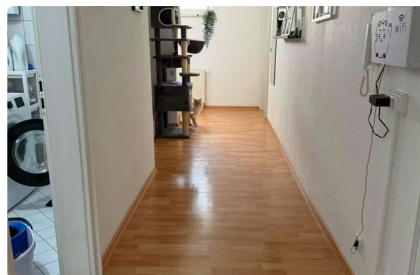


Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9

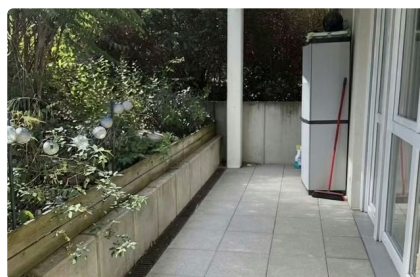


Immagine 10

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.