

Objektnr. 587796

Gepflegtes Wohnhaus mit kleiner Grünanlage im Paulusviertel

06114 Halle (Saale) (Paulusviertel)



Secret_Sale_KIG_Firmensitz-6

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 690,00 m²

Balkone 1

Grundfläche 437,00 m²

Vermietbare Fläche 727,18 m²

Wohneinheiten 7

Kaufpreis

Kaufpreis 1.300.000,00 €
Maklerprovision 77.350,00 €
(= 5,95%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

Im Angebot ist ein Mehrfamilienhaus, welches 1909 errichtet und in den Jahren 1993 bis 1994 saniert wurde.

Seitdem wurde das Objekt partiell immer wieder modernisiert, zuletzt im Jahr 2008, als die Gasetagenheizungen auf Brennwerttechnik umgerüstet wurde. Auch die Fassade wurde erneuert sowie die Einheiten bei Mieterwechsel ertüchtigt.

Insgesamt beinhaltet das voll unterkellerte Gebäude 7 Wohneinheiten, die über Tageslichtbad mit Wanne, teilweise auch innenliegend, separates WC, Küche mit Fenster, Speisekammer und Balkon verfügen.

Zudem sind die Fußböden gedämmt und mit Laminat oder mit Fliesen ausgestattet. Weiterhin ist jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Neben einen Raum für Fahrräder befindet sich im Haus auch noch eine integrierte Garage.

Abgerundet wird die durchgängig bewohnte und gepflegte Liegenschaft mit einem idyllischen und blickgeschützten Garten samt Sitzecke mit Naturstein zur Entspannung.

Sonstiges: Im 3. OG links befindet sich ein Teil des Dachboden, welcher über zwei Stockwerke reicht. Hier können noch ca. 250 m² Ausbaureserve gehoben werden. Versorgungsleitungen liegen bereits an.

Eine Immobilie für Investoren, die Qualität und Substanz zu schätzen wissen.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Lage

Das Paulusviertel gehört wohl zu den schönsten Ecken von Halle. Die zwischen 1900 und 1903 erbaute monumentale protestantische Gründerzeitkirche, auf die acht Straßen strahlenförmig einmünden, gibt dem Viertel seinen Namen. Es ist Europas größtes in sich geschlossenes Gründerzeitviertel und war zu DDR-Zeiten eine Enklave für eine kirchennahe, bürgerliche und ökologisch orientierte Mittelschicht.

Waren es früher vor allem Studenten, die diese früher oft unsanierten Wohnungen für sich entdeckten, so sind es heute Angestellte, Akademiker und Familien. Sie wissen vor allem die Zentrumsnähe, die begrünten Höfe, die Bioläden, das Gymnasium und das gutsituierte Leben mit ökologisch, kreativem Anstrich zu schätzen.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.