



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Eigentumswohnungen Halle

**Kaufpreis:**  
**74.755 EUR**

**PLZ** 06108

**Baujahr** 1994

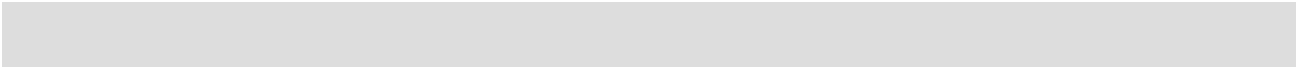






**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Standort                | Halle                         |
| Flächen                 | 47,92 - 126,04 m <sup>2</sup> |
| anfängliche Mietrendite | 4,70 %                        |
| Kaufpreise              | 74.755,20 - 187.799,60 Euro   |
| Wohneinheiten           | 39                            |

## Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis  |               | Nebenkosten   |
|--|---------------|---|
|                             |               |  |
|  Kaufpreis:                  |               | <b>74.755 EUR</b>   |
|  Maklerprovision (brutto): | 3,57 %        | 2.668,75 EUR  |
|  Notarkosten:              | 1,00 %        | 747,55 EUR  |
|  Grunderwerbssteuer:       | 3,50 %        | 2.616,43 EUR  |
|  Grundbucheintrag:         | 0,50 %        | 373,78 EUR  |
| <b>Summe der Nebenkosten*:</b>   | <b>8,57 %</b> | <b>6.406,50 EUR</b>   |
| <b>Gesamtkosten:</b>   |               | <b>81.161,50 EUR</b>  |

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**Wohnung 159, 1. OG**  
**Wohnung 181, 3. OG**  
**Wohnung 186, 4. OG**

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen         | 20.93m <sup>2</sup> |
| Schlafen       | 14.76m <sup>2</sup> |
| Küche          | 4.92m <sup>2</sup>  |
| Flur           | 6.54m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 4.60m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum    | 2.16m <sup>2</sup>  |
| Garderobe      | 0.79m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)   | 2.00m <sup>2</sup>  |
| Gesamt ca.     | 56.70m <sup>2</sup> |
| abzgl. 3% Putz | 55.00m <sup>2</sup> |

rechts:  
**Wohnung 104, 1. OG**  
**Wohnung 110, 1. OG**

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohnen         | 20.93m <sup>2</sup> |
| Schlafen       | 14.76m <sup>2</sup> |
| Küche          | 4.92m <sup>2</sup>  |
| Flur           | 6.39m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 4.60m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum    | 2.15m <sup>2</sup>  |
| Garderobe      | 0.79m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)   | 2.23m <sup>2</sup>  |
| Gesamt ca.     | 56.77m <sup>2</sup> |
| abzgl. 3% Putz | 55.07m <sup>2</sup> |





## Beschreibung

Die Mehrfamilienhäuser sind landschaftlich reizvoll gelegen, werden von Einfamilien- und Doppelhäusern umrahmt und liegen am Fuße der Saale. Das Ufer ist fußläufig erreichbar und lädt zum Spazieren und Erholen ein. Die Wohnungen sind zwischen 47 qm – 126 qm groß und werden über großzügige Terrassen und Balkonanlagen verfügen. Die Häuser verfügen über eine moderne Aufzuganlage und wurden im Laufe der Jahre regelmäßig instandgesetzt. Für jede Wohneinheit ist ein Tiefgaragenstellplatz vorgesehen.

## Zum Standort

Die Stadt Halle liegt an der Saale und befindet sich im Süden des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Halle (Saale) ist mit rund 231.500 Einwohnern die fünftgrößte Stadt in Ostdeutschland. Halle bildet zusammen mit der benachbarten Stadt Leipzig einen Ballungsraum in dem mehr als eine Million Menschen leben. Die Martin-Luther-Universität ist eine der ältesten Universitäten Deutschlands und bietet tausenden Studenten die Chance zu studieren.

Die Wörlitz-Quartiere befinden sich im Süden von Halle, im schönen Stadtteil Wörlitz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ausgedehnte Auenwälder und das Umland gehört zu den landschaftlich schönen Ausläufern des Fläming. Gute Verkehrsanbindungen zur Stadt Halle und die Nähe zur Wirtschaftsregion Halle/Leipzig bieten sowohl beruflich, als auch bei der Gestaltung der Freizeit viele Möglichkeiten.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11