



IMMOBILIEN

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



Forsterstraße Halle

Kaufpreis ab:
142.900 EUR

PLZ 06112

Baujahr 1904

Objektart Saniertes Bestandsgebäude



Objektinformationen

Sanierungsjahr	2010
Etage	3. Obergeschoss
Anzahl der Zimmer	2
Wohnfläche	52,83 QM
Besonderheit	Balkon
Kaltmiete	488,-- € pro Monat
Heizungsart	Fernwärme
Hinweis	Weitere Wohnungsgrößen verfügbar
Energiekennwert	48,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		142.900 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.143,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,00 %	7.145,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	714,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,00 %	10.003,00 EUR
Gesamtkosten:		152.903,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Kapitalanlage im Medizinerviertel von Halle (Saale) – Nachhaltig investieren in zentraler Lage

Das Objekt – Historische Substanz, moderne Qualität

In einem etablierten Wohnquartier im beliebten Medizinerviertel von Halle (Saale) befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1904 mit insgesamt 15 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde zwischen 2010 und 2015 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem sehr guten Gesamtzustand.

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Baujahr 1904
- Umfassende Sanierung zwischen 2010 und 2015
- Gedämmte Außenfassade
- Personenaufzug (Baujahr 2010)
- Anschluss an das Fernwärmenetz seit 2014
- Energieeffizienzklasse A
- Gesamtwohnfläche ca. 1.189 m²
- Wohnungsgrößen von ca. 25 m² bis ca. 114 m²
- 15 Wohneinheiten

Viele Einheiten verfügen über Balkon oder Loggia. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen sprechen eine breite Zielgruppe an – von Studenten und Singles bis hin zu Paaren oder kleinen Familien. Die Wohnungen sind vermietet und bieten damit eine solide Basis für eine langfristig orientierte Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen.



Der Standort – Warum Halle (Saale)?

Halle (Saale) ist mit über 226.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Sachsen-Anhalts und gilt als wirtschaftliches und wissenschaftliches Oberzentrum der Region.

Die Stadt zeichnet sich durch eine stabile Bevölkerungsstruktur und einen stetigen Zuzug junger Menschen aus. Rund 19.000 Studierende an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg sorgen für eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum.

Darüber hinaus profitieren Investoren von einer breit aufgestellten Wirtschaftsstruktur. Namhafte Unternehmen wie Dell, Coca-Cola oder Schaeffler sind in der Region vertreten. Zusätzlich stärkt die Nähe zum Mitteldeutschen Chemiedreieck den Standort nachhaltig. Zukunftsorientierte Branchen wie erneuerbare Energien, Medien und Biotechnologie bieten weiteres Entwicklungspotenzial.

Ein bedeutendes städtebauliches Projekt ist das geplante „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ am Riebeckplatz mit einem Investitionsvolumen von rund 200 Millionen Euro. Solche Großprojekte tragen langfristig zur Aufwertung des gesamten Quartiers bei.

Die Mikrolage – Medizinerviertel mit idealer Infrastruktur

Das Objekt befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Medizinerviertel“ mit langfristiger städtebaulicher Perspektive.

Die Infrastruktur überzeugt durch kurze Wege und hohe Alltagstauglichkeit:

- REWE und Lidl fußläufig in ca. 150–200 m
- Straßenbahn- und Bushaltestelle in ca. 350 m Entfernung
- Hauptbahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Innenstadt ca. 1 km entfernt
- Grünflächen und die Saale-Ufer in komfortabler Reichweite

Diese Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Anbindung und Nahversorgung schafft optimale Voraussetzungen für eine dauerhaft gute Vermietbarkeit.

Investment-Highlights auf einen Blick



- Zentrale Lage in einem gefragten Stadtteil
- Sanierter Altbau mit moderner Energieeffizienz
- Energieeffizienzklasse A
- Fernwärmeversorgung
- Aufzug im Objekt
- Breite Zielgruppenansprache durch unterschiedliche Wohnungsgrößen
- Solide Instandhaltungsstruktur
- Nachhaltige Standortperspektive durch Wissenschaft, Wirtschaft und Infrastrukturprojekte

Fazit

Diese Kapitalanlage verbindet solide Altbausubstanz mit moderner energetischer Qualität und einer zentralen Lage in einem stabilen Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort.

Für Investoren bietet sich hier die Möglichkeit, auf laufende Mieteinnahmen, eine hohe Vermietbarkeit und eine langfristige Wertperspektive zu setzen – in einem Markt, der von struktureller Nachfrage und kontinuierlicher Entwicklung geprägt ist.

Gerne stelle ich Ihnen die verfügbaren Einheiten sowie eine individuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung persönlich vor.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11