



**IMMOBILIEN**

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



## Friedrich-Wege-Straße Halle/Saale

**Kaufpreis:**  
**320.000 EUR**

**PLZ** 06317

**Baujahr** 1948

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Grundstücksfläche	1.000 QM
Wohnfläche	241,92 QM
Anzahl und Art der Wohnungen	6 Wohnungen aufgeteilt in 2 Einraumwohnungen und 4 Zweiraumwohnungen
Besonderheit	Keller vorhanden, Heizungsanlage aus 1995
jährl. Netto-Kaltmiete	16.073 € (IST), 17.808 € (SOLL)
Energiekennwert	183,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>320.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	2,38 %	7.616,00 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	4.800,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,00 %	16.000,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.600,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>9,38 %</b>	<b>30.016,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>350.016,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





# IMMOBILIEN

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

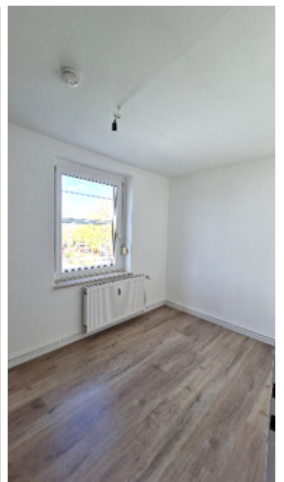
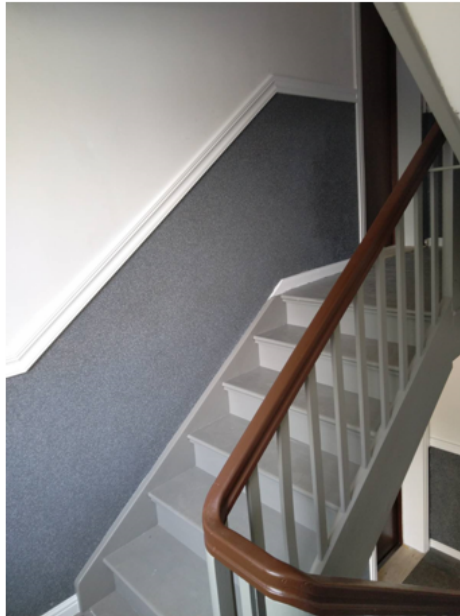






# IMMOBILIEN

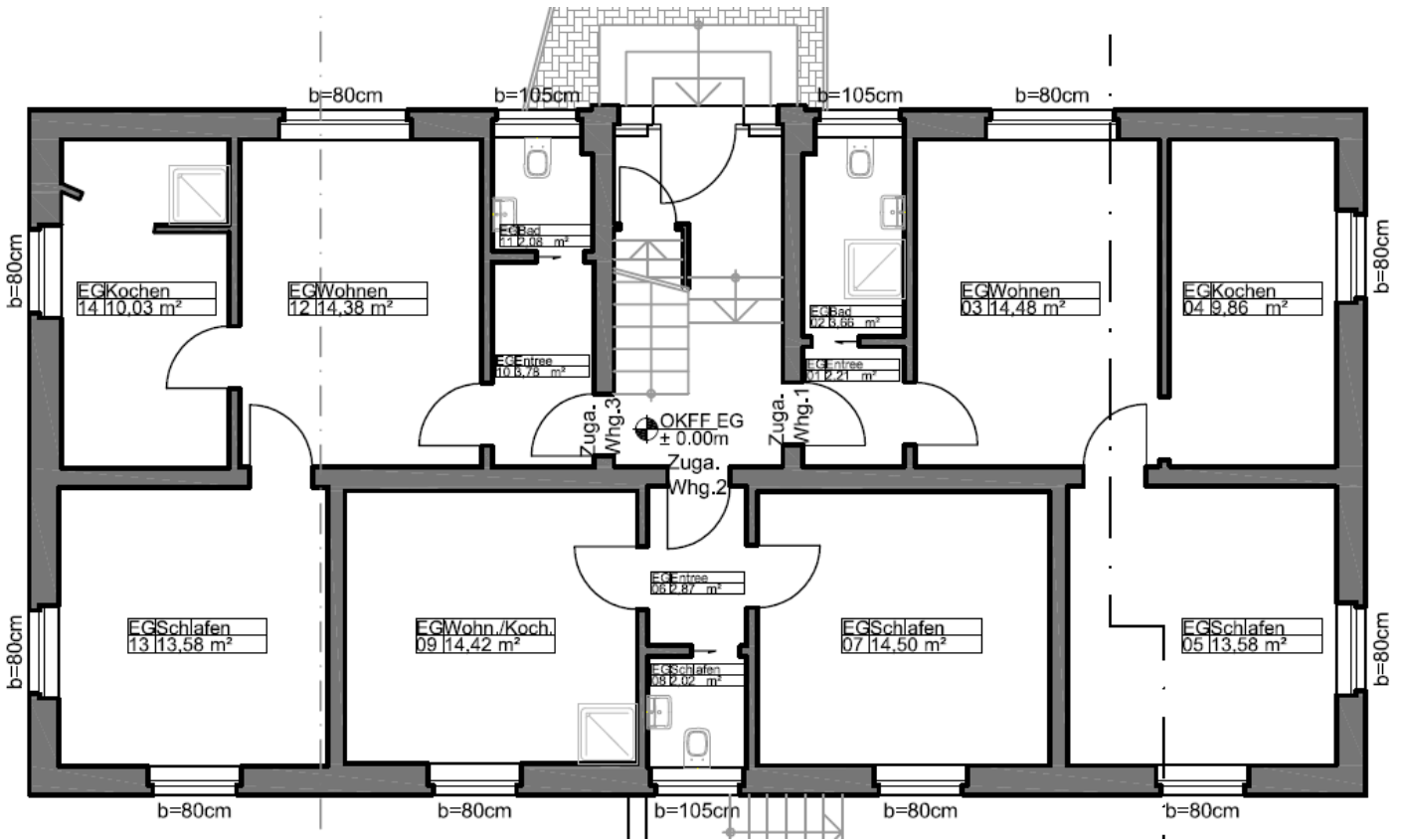
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

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





## Beschreibung

Das Objekt wurde 2021/2022 saniert – Erneuerung von Fassade und Treppenhaus sowie Sanierung zweier Wohnungen, die sich durch eine helle und freundliche Raumgestaltung auszeichnen. Im Erdgeschoss wurde eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Bäder erhielten großformatige Marmorfliesen, Armaturen von Grohe sowie beheizbare Handtuchhalter. Vier PKW-Stellplätze könnten auf dem Grundstück hinter dem Haus errichtet werden – eine Zuwegung ist vorhanden (um die Stellplätze der benachbarten Reihenhäuser zu erreichen).

## Zur Lage

Wansleben am See liegt zwischen Halle/Saale und dem Naherholungsgebiet Süßer See im Seegebiet Mansfelder Land. Die Verkehrsanbindung über die B80 und der nahegelegenen A38 bieten schnelle Verbindungen in Richtung Lutherstadt Eisleben (ca. 20 km), Halle/Saale (ca. 20 km) Leipzig (ca. 65 km) und Erfurt über die A38 und A71 (ca. 100 km). Es besteht auch eine gute Zuganbindung. Es verkehren Regionalbahnen der Linie RB 75 („Kupfer-Express“) von Halle/Saale über Lutherstadt Eisleben und Sangerhausen nach Nordhausen. Aufgrund seiner geografischen Lage ist Mansfeld-Südharz sowohl in der Harz- und Kyffhäuser-Region als auch im Wirtschaftsraum Halle/Leipzig in länderübergreifende Netzwerke involviert. Hauptwirtschaftszweige sind heute Elektrotechnik/Elektronik, Maschinen-, Fahrzeug- und Apparatebau, Kunststoffbe- und -verarbeitung, Metallbe- und -verarbeitung, Hotellerie, Ernährungswirtschaft.

Der Landkreis Mansfeld-Südharz liegt zentral im Forschungsdreieck Magdeburg, Halle/Leipzig, Erfurt. Die Region Halle/Leipzig zählt zu den forschungsintensivsten Regionen der gesamten Europäischen Union. Weitere Wissenschaftsstandorte wie Merseburg, Köthen und Wernigerode befinden sich in unmittelbarer Nähe. Viele Sonnenstunden und wenig Regen führten dazu, dass sich eine vorwiegend kontinentale Pflanzenwelt entwickeln konnte. Es gibt große Obstanbaugebiete. Neben Äpfeln, Pflaumen und Süßkirschen werden hier auch traditionell Aprikosen angebaut.

Das Seegebiet Mansfelder Land ist ca. 110 km<sup>2</sup> groß und hat ca. 10.000 Einwohner\*Innen. In Wansleben am See sind ein Bäcker, Ärzte, Kindergarten sowie Grundschule vorhanden; Supermärkte zum Einkaufen befinden sich unmittelbar an der B80 (ca. 5 km). Wansleben am See ist familienfreundlich und verfügt über eine touristisch ansprechende Umgebung. Eine Sehenswürdigkeit in Wansleben am See ist die spätgotische Kirche aus dem Baujahr 1506. Rad- und Wanderwege wurden neu angelegt. Sie führen durch den ehemaligen Tagebau, der so auch für Naturfreunde ein Erlebnis wird.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11