



**IMMOBILIEN**

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



## Im Herzen von Halle

**Kaufpreis ab:**  
**110.000 EUR**

**PLZ** 06108

**Baujahr** 2025

**Objektart** Sanierter Altbau & Neubau



## Objektinformationen

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Wohnungen Denkmal             | 28  |
| Wohnungen Neubau              | 93  |
| Wohnungen gesamt              | 121   |
| Anzahl der Zimmer             | 1-3   |
| Wohnungsgrößen                | ab ca. 19 QM bis ca. 75 QM  |
| Anzahl der TG-Stellplätze     | 33  |
| Anzahl der Außenstellplätze   | 2   |
| Anzahl der Fahrradstellplätze | 75  |
| AfA Einbauküche / Möblierung  | Linear 10 Jahre 10,0 %  |
| AfA-Grundlage Neubau          | Degressiv 5% gem. §7(5a) EStG ab Okt 2023 Nach 11 Jahren Umstellung auf lineare AfA 3%  |
| AfA Grundlage Altbau          | Für Kapitalanleger: Ab dem Jahr der Fertigstellung 8 Jahre zu 9 % sowie 4 Jahre zu 7 % der Bemessungsgrundlage des Sanierungsaufwandes gem. § 7i EstG |
| Sanierungsanteil Altbau       | ca. 30% vom Kaufpreis   |
| Baubeginn                     | geplant Q2/2025   |
| Fertigstellung                | 2027  |

## Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis                      |               | Nebenkosten         |
|--------------------------------|---------------|---------------------|
|                                |               |                     |
| ■ Kaufpreis:                   |               | <b>110.000 EUR</b>  |
| ■ Notarkosten:                 | 1,50 %        | 1.650,00 EUR        |
| ■ Grunderwerbsteuer:           | 5,00 %        | 5.500,00 EUR        |
| ■ Grundbucheintrag:            | 0,50 %        | 550,00 EUR          |
| <b>Summe der Nebenkosten*:</b> | <b>7,00 %</b> | <b>7.700,00 EUR</b> |



**IMMOBILIEN**

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

**Gesamtkosten:**

**117.700,00 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





## Beschreibung

### **Exzellente Lage und perfekte Anbindung von Halle (Saale) aus in die Welt:**

Dank moderner Infrastruktur lassen sich sowohl internationale Ziele als auch die Orte des alltäglichen Lebens bequem erreichen. Lage und Anbindung sind optimal. Der Ballungsraum Halle-Merseburg-Leipzig überzeugt durch milliardenschwere Investitionen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Durch den unmittelbaren Direktanschluss an den leistungsfähigen Schienengüterverkehr und das ausgebaute Autobahnnetz (A14, A9, A38 und A143) erreicht man schnell und bequem entscheidende Knotenpunkte in Deutschland und Europa. Der nahegelegene Flughafen, der als zweitgrößter Frachtflughafen Deutschlands und europäischer DHL-Hub fungiert, bietet zudem exzellente Bedingungen für Unternehmen und Industrie.

Halles Innenstadt lädt mit ihrer Vielfalt und pulsierendem Leben zum Entdecken ein. Morgens Frühstück im „Café Kuckhoff“, dann direkt zur Vorlesung am Universitätscampus, mittags Co-Working und kühle Drinks im „Hafenmeister & Docks“ und den Abend bei hochwertiger Küche im „Kumara soulfood organic restaurant“ ausklingen lassen – hier ist alles in Laufdistanz erreichbar.

Entfernungen:

- 1 Min. Steintor-Campus
- 2 Min. Martin-Luther-Universität
- 4 Min. Marktplatz/Altstadt
- 8 Min. Hauptbahnhof Halle (Saale)
- 17 Min. Star Park Gewerbegebiet
- 25 Min. Flughafen Leipzig/Halle
- 22 Min. Halle (Saale) Hbf ? Leipzig Hbf
- 1,06 Std. Halle (Saale) Hbf ? Berlin Hbf

### **Leben und Arbeiten in perfekter Harmonie**

Ein ehemaliges Labor- und Verwaltungsgebäude wird mit einem modernen Neubau kombiniert: eine beeindruckende Architektur, die Tradition und Moderne vereint. Hier verschmelzen Beton und Holz, Urbanität und Natur, Alt und Neu zu einem Ort, der die perfekte Balance schafft. Wohnen, lernen, arbeiten und entspannen – alles an einem Ort vereint.

Das Objekt bietet einen urbanen Rückzugsort im Herzen von Halle. Hier steht mehr als nur das eigene Zuhause im Fokus – Selbstverwirklichung, Gemeinschaft und Ausgewogenheit prägen das Leben. Es wird ein Ort der Begegnung geschaffen, an dem Menschen aus aller Welt zusammenkommen, sich austauschen und gemeinsam wachsen können.

Das Ensemble besteht aus einem Neubau, einem Altbau, Gemeinschaftsräumen und einem grünen Innenhof mit rund 4.300 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hier findet jeder das richtige Maß an Privatsphäre und sozialem Austausch. Wer Ruhe sucht, zieht sich in die eigene Wohnung zurück. Wer Gesellschaft schätzt, genießt die Atmosphäre der Co-Living-Spaces, in denen geteilte Erlebnisse



**IMMOBILIEN**

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

das Leben bereichern.

Dieser Ort ist ein Mikrokosmos des modernen Lebens – vielfältig, ausgewogen und inspirierend.

**Mehr über den Standort Halle erfahren Sie hier:**

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **Standard**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf den Button unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

[Inhalt entsperren](#)

[Weitere Informationen](#)

Ein Artikel aus der Wirtschaftswoche über den blühenden Standort Halle:

<https://www.wiwo.de/politik/deutschland/staedteranking-bluehende-standorte-halle-und-leipzig-heben-ab/27819098.html>



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11