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

Im Süden von Halle #3

Kaufpreis ab:
105.700 EUR

PLZ	06110
Baujahr	1890
Objektart	Saniertes Bestandsgebäude

Objektinformationen

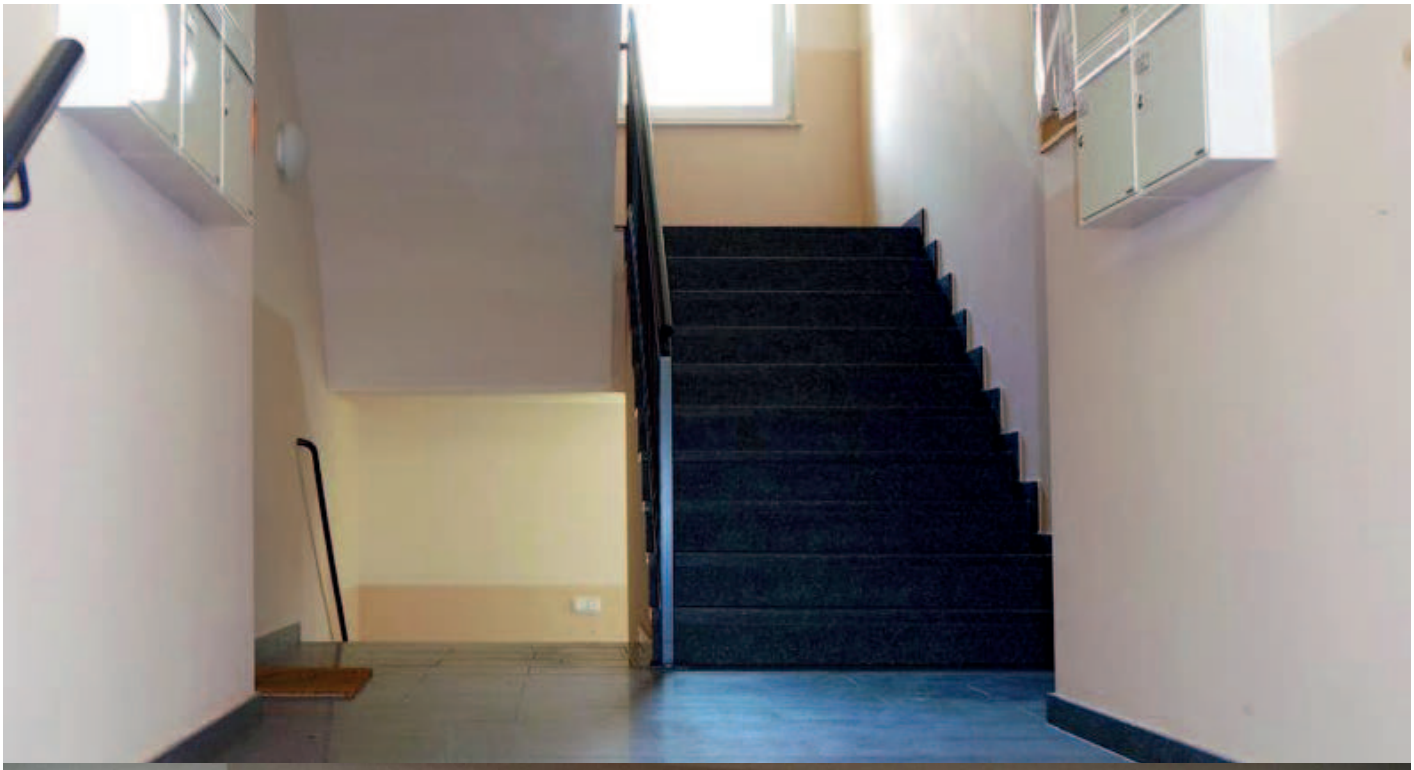
Umfangreiche Kernsanierung	In den Jahren 2014 bis 2015
Anzahl der Geschosse	5
Anzahl der Wohnungen	10
Anzahl der Zimmer	1- bis 2-Zimmer Wohnungen
Wohnungsgrössen	44,37 m2 bis 53,20 m2
Besonderheiten	Alle Wohnungen mit separater Küche und einem Balkon zum ruhigen Innenhof; Erdgeschoss, Untergeschoss und Treppenhaus werden gestrichen auf Kosten vom Verkäufer
Kaufpreise	ab 107.500 € bis 126.700 €
Rücklagen	5.000,-- €
Hinweis zum GEG	Die Vorgaben des GEG (=Gebäudeenergiegesetz) greifen nicht, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.
Energiekennwert	76,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis | Nebenkosten

	Kaufpreis:		**105.700 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	1.585,50 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,00 %	5.285,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	528,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,00 %	**7.399,00 EUR**
Gesamtkosten:			**113.099,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



Beschreibung

Halle (Saale) ist eine aufstrebende Stadt mit wachsender Wirtschaft und hoher Nachfrage im Mietmarkt. Besonders als Medizinstandort mit dem renommierten Universitätsklinikum am Steintor zieht die Stadt viele Fachkräfte und Studierende an. Die hervorragende Anbindung an Leipzig – mit einer Bahnfahrt von nur ca. 30 Minuten – macht Halle zu einem attraktiven Wohn- und Investitionsstandort.

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in der Beesener Straße wurde 2014 aufwendig kernsaniert und bietet moderne, energieeffiziente Wohnungen mit Balkon, separater Küche und Tageslichtbad. Die zentrale Lage nahe Innenstadt und Hauptbahnhof sowie die geplante Revitalisierung des RAW-Geländes steigern die Attraktivität der Immobilie langfristig.

? Moderne Ausstattung, niedriger Instandhaltungsaufwand
? Nur 10 Minuten mit der Tram bis zur Innenstadt von Halle
? Top-Lage – Nähe Medizin-Campus, Hauptbahnhof & revitalisiertes RAW-Gelände
? Nur 30 Min. mit der Bahn nach Leipzig, schneller Anschluss an die A14
? Energieeffizienzklasse C -KfW-Effizienzhaus 85

? Attraktive Finanzierungsoption:

Dank der aktuellen Musterberechnung mit 95 % Finanzierung liegt die anfängliche monatliche Investition bei unter 100 €, was dieses Angebot auch für Kapitalanleger mit begrenztem Eigenkapital interessant macht.

? Rundum-sorglos-Investment:

Eine Sondereigentumsverwaltung kümmert sich um alle Anliegen rund um die Vermietung. Das bedeutet: Kein Aufwand für den Investor, selbst wenn beim Mieter mal der Wasserhahn tropft oder andere kleinere Reparaturen anfallen.

Mehr über den Standort Halle erfahren Sie hier:

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

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder eine individuelle Berechnung Ihrer Investition.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11