



IMMOBILIEN

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



Krausenstrasse Halle #3

Kaufpreis ab:
179.500 EUR

PLZ 06112

Baujahr 1907

Objektart Bestand



Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen im Haus	15
Wohnungsnummer	2
Etage	Hochparterre
Anzahl der Zimmer	4
Wohnfläche	74 QM
Kaltmiete je QM/Wfl.	9,-- €
Kaltmiete pro Monat	666,-- €
Beginn Mietvertrag	01.05.2024
Indexierung	gemäß Verbraucherpreisindex
Mindestmietdauer ohne Kündigungsmöglichkeit	2 Jahre für Mieter und Vermieter
Hausgeld pro Monat	285,-- €
nicht umlegbare Nebenkosten pro Monat	88,89 €
Anteil IHR von der Wohnung	5.379,97 €
MEA	107

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		179.500 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.692,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,00 %	8.975,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	897,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,00 %	12.565,00 EUR
Gesamtkosten:		192.065,00 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

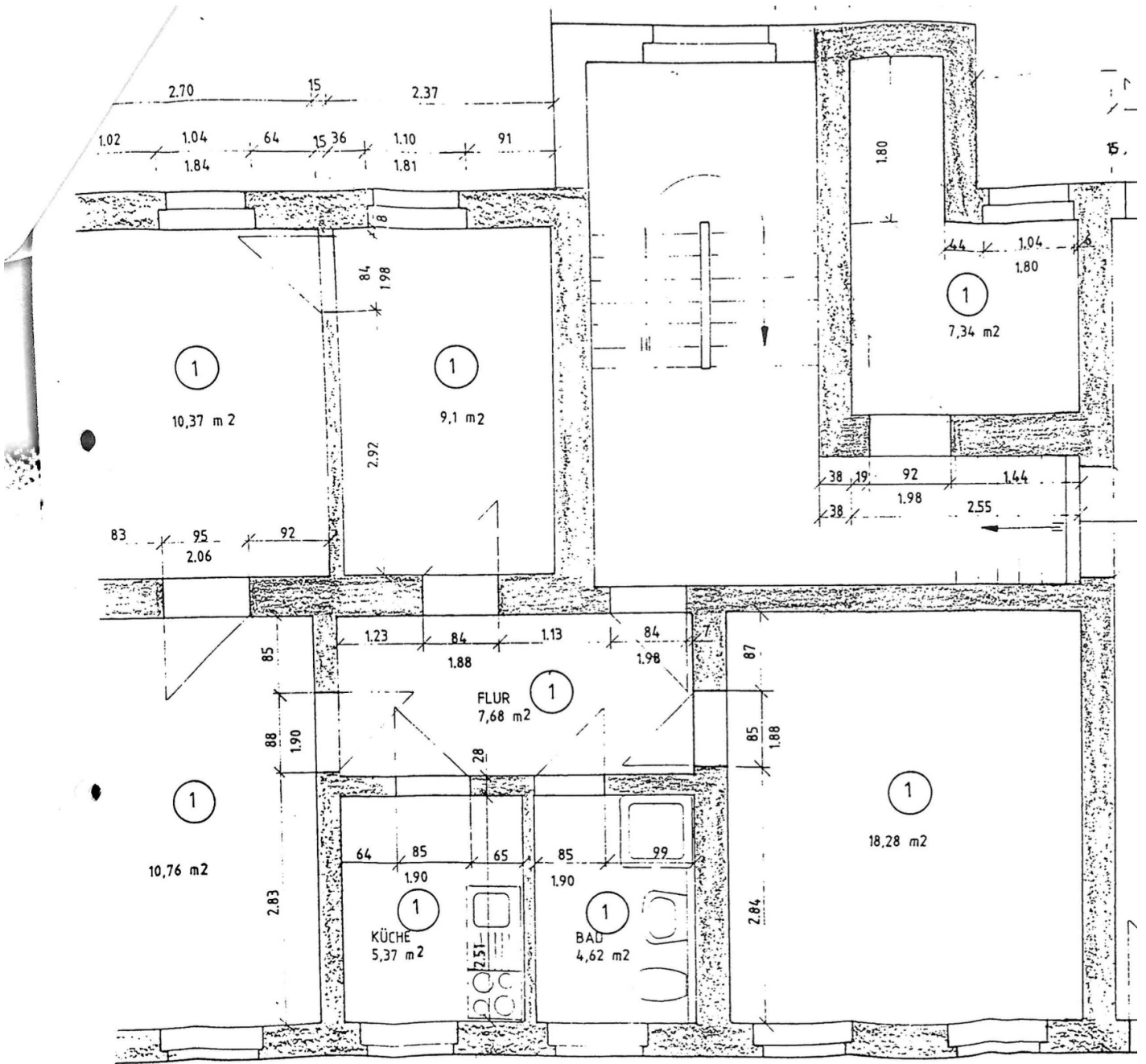




IMMOBILIEN

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







Beschreibung

Zur Lage

Die Nördliche Innenstadt zählt zu den beliebtesten Wohngebieten in Halle. Neben der 1-A-Lage mit nur wenigen Minuten zum Stadtzentrum bietet dieser Stadtteil eine perfekte Mischung aus den grünen Park- und Erholungsflächen sowie dem florierenden Stadtleben Halles. Kulturelle Einrichtungen wie die Oper oder das Neue Theater sowie die Universität, die historische Moritzburg und die naheliegende Peißnitz zeichnen die Nördliche Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten (zwei Supermärkte REWE und LIDL direkt gegenüber) sowie die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie bequem und fußläufig. Zentral in unmittelbarer Nähe vom [Medizin Campus am Steintor](#) gelegen, 2 Minuten zur Steintor Haltestelle, 4 Minuten zum Steintor Campus und zur Uni Bibliothek. 10 Minuten zum Markt und 15 Minuten zum Hauptbahnhof Halle.

Hier ein Video über den Standort Halle:

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>

Nur 2 KM von der Immobilie entfernt wird das ehemalige RAW Gelände zu einem innovativen Stadtquartier umgebaut für mehr als 200 Millionen €uro:



Zur Wohnung

Diese attraktive Wohnung im Hochparterre befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Halle (Saale). Sie verfügt über insgesamt 4 Zimmer auf einer Wohnfläche von 74 m². Das Grundstück umfasst eine Fläche von 600 m².

Die frisch renovierte Wohnung ist neu vermietet und bietet somit eine langfristige Vermietungssicherheit.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer und drei weitere Räume, die als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zudem verfügt die Einheit über eine separate Küche, ein Bad und einen Flur. Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien, da sich in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Sämtliche Objektunterlagen incl. Analysen zur Lage und zum Kaufpreis finden Sie hier:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/rspeunw69332xqdb2szpx/AL8mnenNZBkMMxrpSS-XrvU?rlkey=saeiten0ehe23g2swwsvy91f5x&dl=0>

Mietspiegel der Stadt Halle

Die Stadt Halle (Saale) hat in der Vergangenheit regelmäßig Mietspiegel aufgestellt. Der letzte Mietspiegel aus dem Jahr 2010 hat jedoch keine Gültigkeit mehr. Der für das Jahr 2022 vorgesehene Mietspiegel wurde durch den Stadtrat im März 2022 nicht anerkannt, so dass die Stadt Halle (Saale) weiterhin keinen gültigen Mietspiegel hat.

Aktuell erarbeitet die Stadt Halle (Saale) einen neuen qualifizierten Mietspiegel.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11