



**IMMOBILIEN**

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



## Nördlich der Altstadt in Halle

Kaufpreis ab:  
**242.266 EUR**

PLZ 06114

Baujahr 1880

Objektart Saniertes Bestandsobjekt



## Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	6
Wohnungsgrößen	ab 76,91 m <sup>2</sup> bis 120,18 m <sup>2</sup>
Vertriebsstart	Ende Q3/2025 bzw. Q4/2025
Anzahl der Zimmer je Wohnung	2 und 3 Zimmer
Besonderheit	1 Stellplatz gehört zur Wohnung #4
Hinweis zum GEG	Die Vorgaben des GEG (=Gebäudeenergiegesetz) greifen nicht, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.
Vorabanschätzung RND Gutachten	ca. 4% AfA
Vertriebsstart	September 2025
Energiekennwert	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>242.266 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	3.633,99 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,00 %	12.113,30 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.211,33 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>7,00 %</b>	<b>16.958,62 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>259.224,62 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





**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**

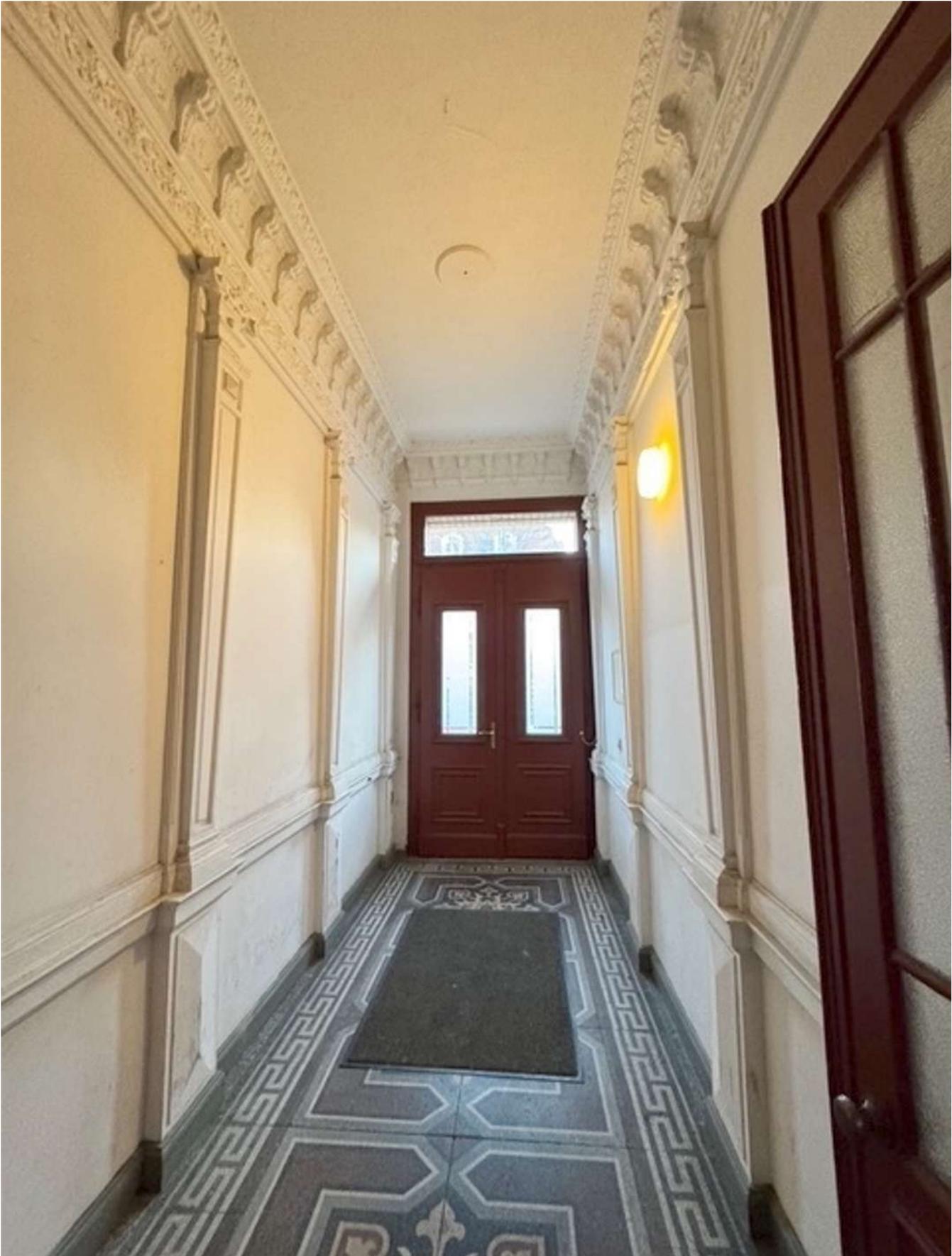
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**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

Die imposante **Villa aus dem Baujahr 1880** liegt in der **besten Wohnlage von Halle, dem begehrten Mühlwegviertel**. Die gesamte Nachbarschaft ist von herrschaftlicher Villenbebauung geprägt und bietet ein äußerst repräsentatives und gefragtes Umfeld. Das Haus wurde zuletzt 2017 umfassend modernisiert und beherbergt sechs großzügige Wohneinheiten. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon. Die Haustechnik ist auf dem neuesten Stand, beheizt wird das Objekt von einer modernen Gas-Zentralheizung, die erst 2021 eingebaut wurde. Somit stehen in nächster Zeit keine größeren Maßnahmen an.

Die **Lage im Mühlwegviertel** zählt zu den exklusivsten Wohnadressen der Stadt Halle (ca. 230.000 Einwohner) mit einer der höchsten Bodenrichtwerte dort (= 460 € in 2025). In unmittelbarer Nähe befinden sich das renommierte **Diakonie Klinikum** sowie weitere medizinische Einrichtungen, die für Ärzte, Mitarbeiter und Patienten kurze Wege ermöglichen. Nur wenige Minuten entfernt liegt der **Medizin-Campus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg**, der Studierende, Lehrende und Fachkräfte aus ganz Deutschland und darüber hinaus anzieht. Halle ist eine traditionsreiche Universitätsstadt mit über 20.000 Studierenden, die für eine lebendige Nachfrage nach Wohnraum sorgen – insbesondere in bevorzugten Lagen wie dieser.

Die **Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und verbinden das Mühlwegviertel schnell mit der Altstadt, der Universität und dem Hauptbahnhof. Auch der **Hauptbahnhof Halle** mit ICE-Anschluss ist in kurzer Zeit erreichbar – ein bedeutender Standortvorteil für Berufspendler Richtung Leipzig, Berlin oder in den gesamten mitteldeutschen Raum.

Ein besonderes Entwicklungsprojekt ist zudem das **RAW-Gelände am Bahnhof**, das in den kommenden Jahren zu einem modernen, urbanen Quartier mit Gewerbe, Wohnen und Kultur ausgebaut wird. Diese Aufwertung der unmittelbaren Umgebung wird die Attraktivität Halles als Wohn- und Investitionsstandort weiter steigern ([Förderbescheide wurden im Juli 2025 vom Ministerpräsidenten übergeben](#)).

In Summe verbindet diese Immobilie eine **begehrte Premiumlage** mit einer exzellenten Anbindung, einem starken Bildungs- und Gesundheitsumfeld sowie interessanten Zukunftsperspektiven – ein ideales Investment für Kapitalanleger.

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



**IMMOBILIEN**

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

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>

**Mehr über das RAW Gelände erfahren Sie hier:**



**IMMOBILIEN**

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



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11