

100% vermietet – Mehrfamilienhaus im Paulusviertel + seltene Ausbaureserve im Dach

06114 Halle, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: WT-612



Wohnfläche ca.: **459,20 m²** - Kaufpreis: **659.000 EUR** - Kaltmiete: **33.147,96 EUR**



100% vermietet – Mehrfamilienhaus im Paulusviertel + seltene Ausbaureserve im Dach

Objekt ID	WT-612
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	06114 Halle
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	459,20 m²
Grundstück ca.	317 m²
Sonstige Fläche ca.	100 m²
Wohneinheiten	8
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1885
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % zzgl. MwSt.
Kaltmiete	33.147,96 EUR
Kaufpreis pro m²	1.599,51 EUR
X-fache Miete	19,88
Nettorendite (Ist)	5,03 %
Mieteinnahmen (Ist)	33.147,96 EUR
Kaufpreis	659.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus befindet sich in bevorzugter Lage und ist auf einem 317 m² großen Grundstück errichtet. Das Gebäude ist vierstöckig und hat eine Wohnfläche von 459,2 m². Es ist saniert und verfügt über eine normale Ausstattung. Im Gebäude befindet sich zwei Garagen. Das Haus ist zu 100% vermietet. Die Fassade unterliegt denkmalgeschützten Bestimmungen.

Dieses Mehrfamilienhaus ist eine hervorragende Gelegenheit für Immobilieninvestoren, da es sich in einer der begehrtesten Lagen von Halle befindet.

Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut. Alle Medien liegen dort bereits an. Es existiert eine Abgeschlossenheitsbescheinigung.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus Baujahr 1885/90, vollständig saniert 1996
- 1-3 Zimmer Wohnungen
- Wohnfläche 29,00 - 100 qm (Dachgeschoss)
- Zentralheizung (Gas)
- Vollkeller
- Bäder mit Dusche oder Wanne, teilweise mit Fenster
- Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Anbau einer Balkonanlage möglich
- eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor
- ca. 100 qm Ausbaureserve im Dach

Sonstiges

WIR BITTEN UM BEACHTUNG, dass wir vollständige Objektdaten erst herausgeben und Besichtigungen nur dann vereinbaren können, wenn Sie uns ebenfalls Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer übermittelt haben. Alle aktiven Objekte finden Sie auf unserer Homepage <http://www.wohntraum.info>.

Sollten Sie hier nicht fündig werden und weiterhin an aktuellen Angeboten interessiert sein, nehmen Sie sich bitte die Zeit und senden uns per eMail Ihre detaillierten Wünsche zu. Sie können dazu auch gern das Suchformular auf unserer Homepage verwenden. Ihr Vorteil besteht darin, dass wir die uns neu angebotenen Objekte noch bevor wir sie veröffentlichen, zunächst erst einmal Ihnen vorstellen können. Wir garantieren Ihnen das Ihre Daten nur für den Zwecke bestimmt sind, mit Ihnen zu kommunizieren um Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraum`s behilflich sein zu können. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gern auch persönlich zur Verfügung.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1885
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Stadt Halle an der Saale gehört mit rund 235.000 Einwohnern zu den 5 größten Städten in den neuen Bundesländern. Zentral in Mitteldeutschland gelegen, gehört Halle zu den wachstumsstärksten Regionen Ostdeutschlands. 1,7 Millionen Menschen leben und arbeiten im Ballungsraum Halle. Neben der zentralen Lage in der Mitte Deutschland sprechen hervorragende Verkehrsanbindungen aus und in alle Welt für sich. Der Flughafen Halle/Leipzig, die Autobahnen A9, A14, A38 und A143 sind ebenso auf kurzem Wege erreichbar wie das ausgebaute Wasser- und Schienennetz. Da im zweiten Weltkrieg nahezu unzerstört prägt die Stadt heute ein reizvoller architektonischer Mix aus Tradition und Moderne. In den Vierteln der Altstadt bietet Halle eine große Palette aller Baustile von Renaissance, Barock und Klassizismus bis hin zur Gründerzeit und Jugendstil. Seit Jahrzehnten wird in der Stadt umgebaut, renoviert und modern gebaut.

Im landschaftlich reizvollen Nordosten der Stadt Halle liegt das Paulusviertel, eine der beliebtesten Wohngegenden der Stadt Halle. Sehr markant für das Paulusviertel sind die sternförmig angelegten Straßen, gekennzeichnet durch große stadtplanerische Geschlossenheit und Einheitlichkeit. In diesem beliebten Wohnviertel für mittlere und gehobene Wohnansprüche findet man große Mietshäuser, bürgerliche Wohnhäuser und großzügige Stadtvillen in allen Stilen des Historismus und des frühen 20. Jahrhunderts, darunter wertvolle Bauten des Jugendstils, der Reformarchitektur und der klassischen Moderne. Die neugotischen Pauluskirche steht inmitten des Viertels auf einer kleinen Anhöhe. Sie ist eines der bedeutendsten protestantischen Baudenkmäler von Halle. Sie gab dem Viertel zu Beginn dieses Jahrhunderts seinen Namen.





Lage



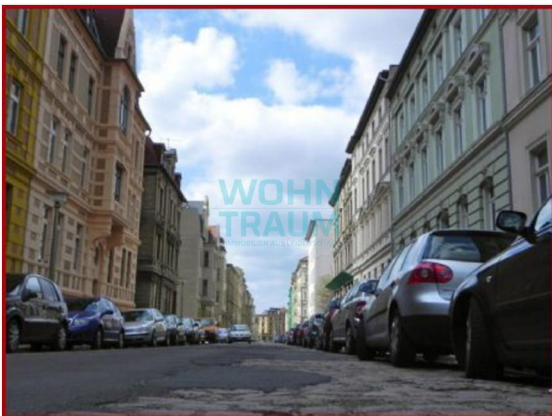
Bild



Bild



klassische Stuckfassade



Die Straße



Detailansicht Rückseite





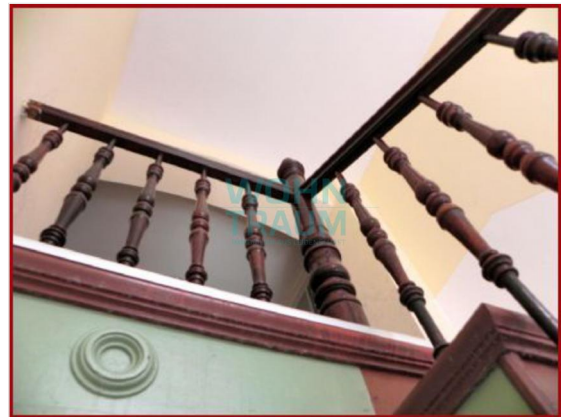
Bild



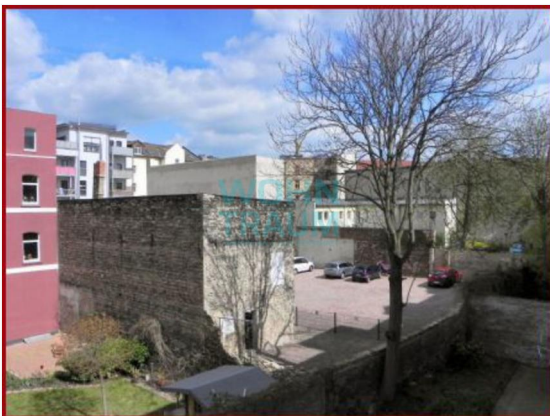
Bild



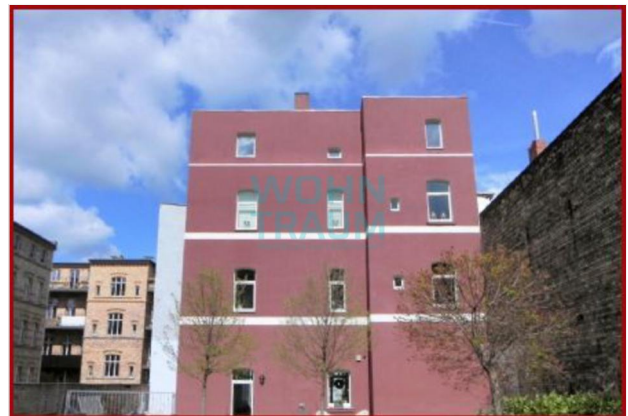
Bild



Bild



Blick aus dem Fenster nach hin

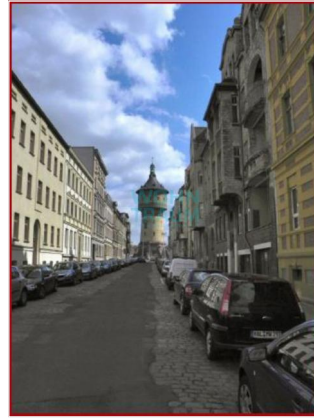


ein Nachbarobjekt





DSCN3017



Bild



DSCN2973



DSCN2974



DSCN2975



DSCN2979





DSCN2982



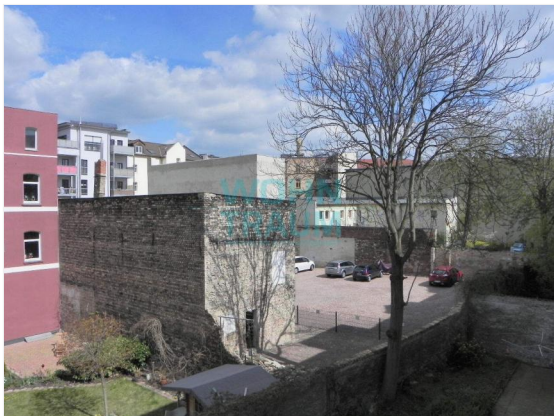
DSCN2987



DSCN2977



DSCN2991



DSCN2996



DSCN2997

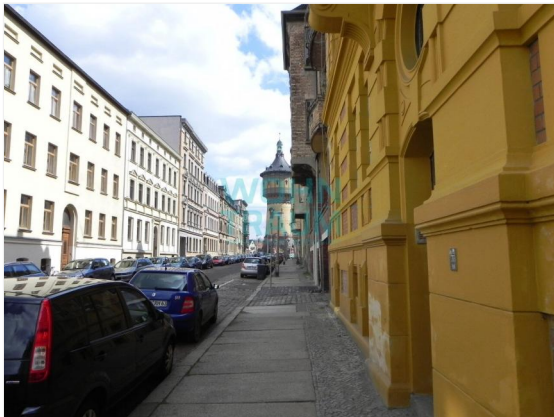




DSCN3003



DSCN3004



DSCN3007



DSCN3008



DSCN3014

