

Herrschaftliches Mehrfamilienhaus im halleschen Paulusviertel mit 3 großen Wohnungen, Büro + Garage



Objekt: 1315 | 06114 Halle

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Vermietbare Fläche	ca. 520 m ²
Wohnfläche	ca. 520 m ²	Anzahl	4
Nutzfläche	ca. 20 m ²	Wohneinheiten	
Anzahl Zimmer	14	Baujahr	1890
Anzahl Schlafzimmer	10	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Anzahl Badezimmer	5	Kaufpreis	1.100.000,00 €
Grundstücksgröße	ca. 384 m ²	Außen-Provision	7.14 Prozent

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de

Beschreibung

Im Auftrag des Eigentümers verkaufen wir ein herrschaftliches Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, einer Garage und einer Souterrain-Bürofläche (unvermietet) mit separatem Eingang. Die 3 Wohnungen und die Garage sind vermietet,

Die Kaufpreis beträgt 1.1 Mio € und ist nicht verhandelbar. Die hohe Bau- und Sanierungsqualität der Liegenschaft sprechen für sich, in dieser Lage und mit dieser Qualität wird selten verkauft.

Aktuell wird eine Jahresnettokaltmiete von ca. 48.240,- € generiert, diese Miete ist noch deutlich ausbaufähig. Alternativ ist die Option Selbstnutzung einer Wohneinheit und Vermietung der restlichen Wohnungen ebenfalls möglich.

Lage

Herweghstr. 1
06114 Halle (Saale)

Die exponierte Lage im halleschen Paulusviertel, einem der größten geschlossenen Gründerzeitviertel Europas, spricht für sich. Die Liegenschaft liegt in der Herwegstraße, direkt am Thomas-Müntzer-Platz, unweit der Pauluskirche entfernt. Gute Anbindung an den ÖPNV (Reileck, Ludwig-Wucherer-Straße). Die Nähe zur Ludwig-Wucherer-Straße, zur Martin-Luther-Universität und dem halleschen Reileck mit seinen vielfältigen kulturellen Aktivitäten und Einrichtungen und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie das fußläufige Erreichen des neuen Steintor-Campus und des Steintors sowie des Landesmuseums beschreiben diese wunderschöne Wohnlage. Im Paulusviertel selbst sind die Pauluskirche und der benachbarte große Spielplatz zu erwähnen, hier lebt es sich geruhsam und angenehm.

Ausstattung Beschreibung

Die Liegenschaft wurde allumfassend und hochwertig saniert und renoviert. Die aktuell unvermieteten Büroräume im Souterrain bedürfen einer Renovierung. Hier ist eine Verbindung zur Wohnung im EG (Hochparterre) möglich, ideal geeignet für Selbstnutzer mit Büronutzung im eigenen Haus, separater Eingang für Kunden ist vorhanden.

Sonstige Angaben

Die Liegenschaft ist ein Baudenkmal, ein Energieausweis ist für den Verkauf nicht erforderlich (Ausnahme GEG).



Hausansicht



Garten am Haus



Treppenhaus



Detail - Treppenhaus



Detail - Treppenhaus



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Büro Souterrain



Umgebung ,vor dem Haus



Umgebung, am Haus



Treppenhaus



Eingangsbereich



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Detail - Treppenhaus



Treppenhaus



Innenaufnahme



Balkon 1.OG



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Terrasse Gartenseite



Innenaufnahme



Wohnungseingangstür



Haustechnik

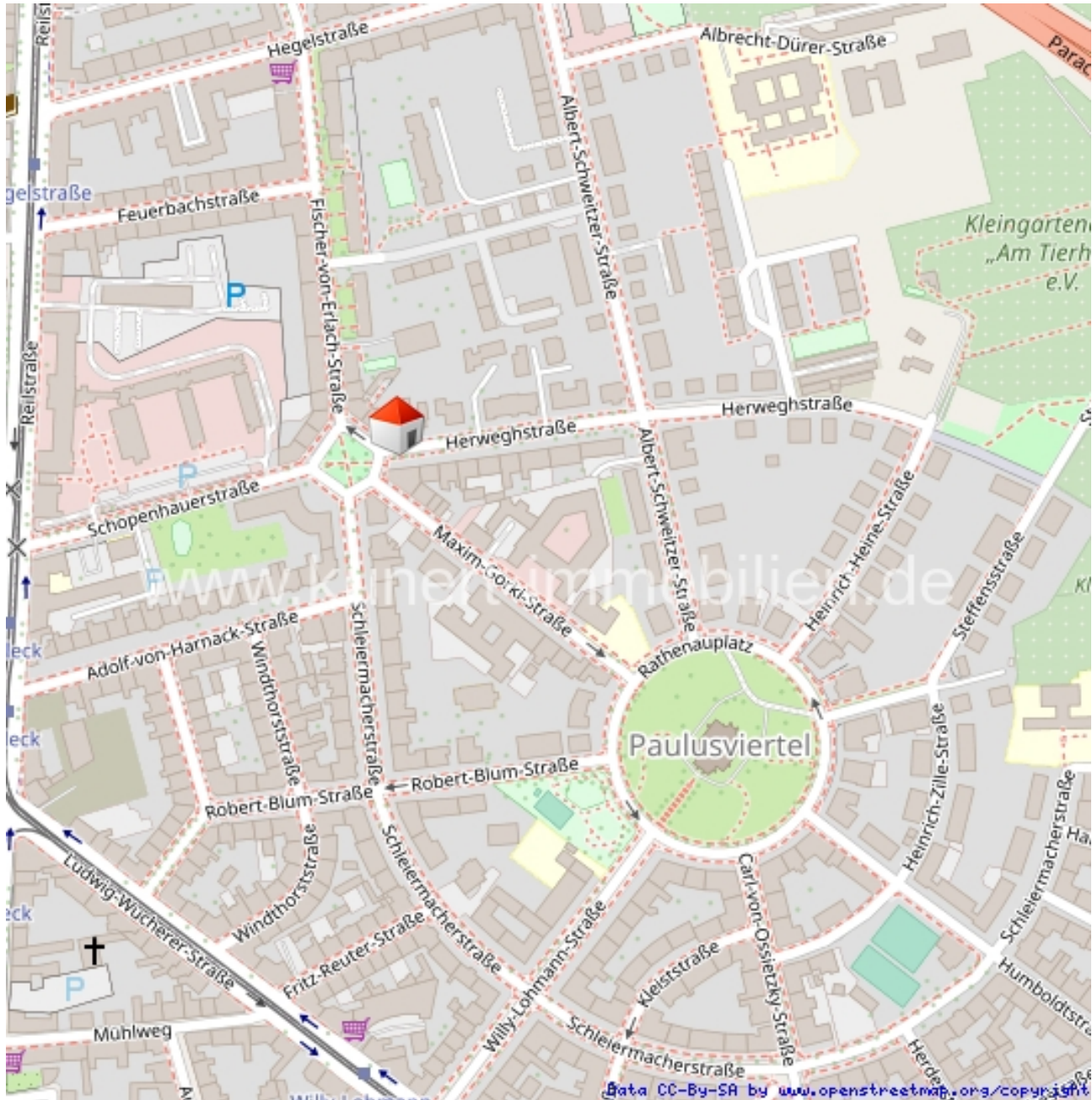


Blick vom Treppenhaus ins Grüne



Detail Fassade

Lageplan



Lage der Liegenschaft

Ihr Ansprechpartner

Herr Marco Kunert

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7

06108 Halle

Telefon: 0345-6782600

Mobil: +49-177-3131417

E-Mail: info@kunert-immobilien.de

Web: www.kunert-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de