

# Hochwertig saniertes MFH mit Stellplätzen und Balkonen in bester Lage des halleschen Paulusviertels



Objekt: 1701 | 06114 Halle

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 853 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 509 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 853 m <sup>2</sup>
Anzahl	5
Wohneinheiten	
Baujahr	1895

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	1.760.000,00 €
Außen-Provision	5.95 Prozent
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	4.342,66 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	8.534,17 €

## **Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH**

Am Kirchtor 7  
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

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

## Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eines der schönsten sanierten Denkmäler im halleschen Paulusviertel anbieten zu dürfen. Das Haus besitzt 4 Wohnungen und im Erdgeschoß (Hochparterre) eine zur Zeit freie Büroeinheit (nach unserer Einschätzung als als Kanzlei, Praxis oder Büro nutzbar). Die hochwertig sanierte Liegenschaft besitzt zusätzlich eine Zufahrt und Stellplätze im Innenhof.

Die vermietbare Fläche (Wohn- und Büro-/Kanzleifläche) beträgt 853.42 m<sup>2</sup> plus Stellplätze, Bei Vollvermietung und einer konservativ kalkulierten Durchschnittsmiete von 10,- €/ m<sup>2</sup> beträgt die Jahresnettokaltmiete (SOLL) ca. 102.410,- €.

## Lage

Adolf-von-Harnack-Str. 19  
06114 Halle (Saale)

Das Paulusviertel ist eines der begehrtesten Wohnviertel der Stadt. Mittelpunkt ist die im neugotischen Stil erbaute Pauluskirche. Auf dem Hasenberg gelegen, sieht man sie bereits von Weitem. Alle Straßenzüge drumherum laufen sternförmig auf sie zu. Schnurgerade, schön anzusehen und en detail geplant. Für die Unternehmer, Professoren und gebildeten Bürger, die es vor mehr als 100 Jahren in die florierende Stadt zog und die Wert auf eine gute Nachbarschaft legten. Eine einzigartige Stillandschaft verschiedenartiger Bürgerhäuser entstand, die fast vollständig renovierten Fassaden lesen sich wie ein Lehrbuch der Gründerzeit-Architektur. In den letzten Jahren sind viele gemütliche Cafés und Läden hinzugekommen, die Lesungen oder Minikonzerte veranstalten. Es ist diese Mischung aus Erhabenheit und lockerem Dasein, die das Leben hier so wunderbar macht.

## Ausstattung Beschreibung

- Hochwertig saniertes Mahrfamilienhaus mit aktuell freier Büroeinheit im Erdgeschoß - ideal geeignet für Kanzlei, Praxis oder Büroeinheit -
- Zufahrt und Stellplätze im Innenhof
- Herrschaftliches Treppenhaus
- Balkone und Dachterrasse
- Parkett

## Sonstige Angaben

Ausnahme (Denkmal) im GEG, ein Energieausweis ist für den Verkauf nicht vorgeschrieben.



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Treppenhaus



Blick zu den Stellplätzen



Balkone



hauseingang



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus

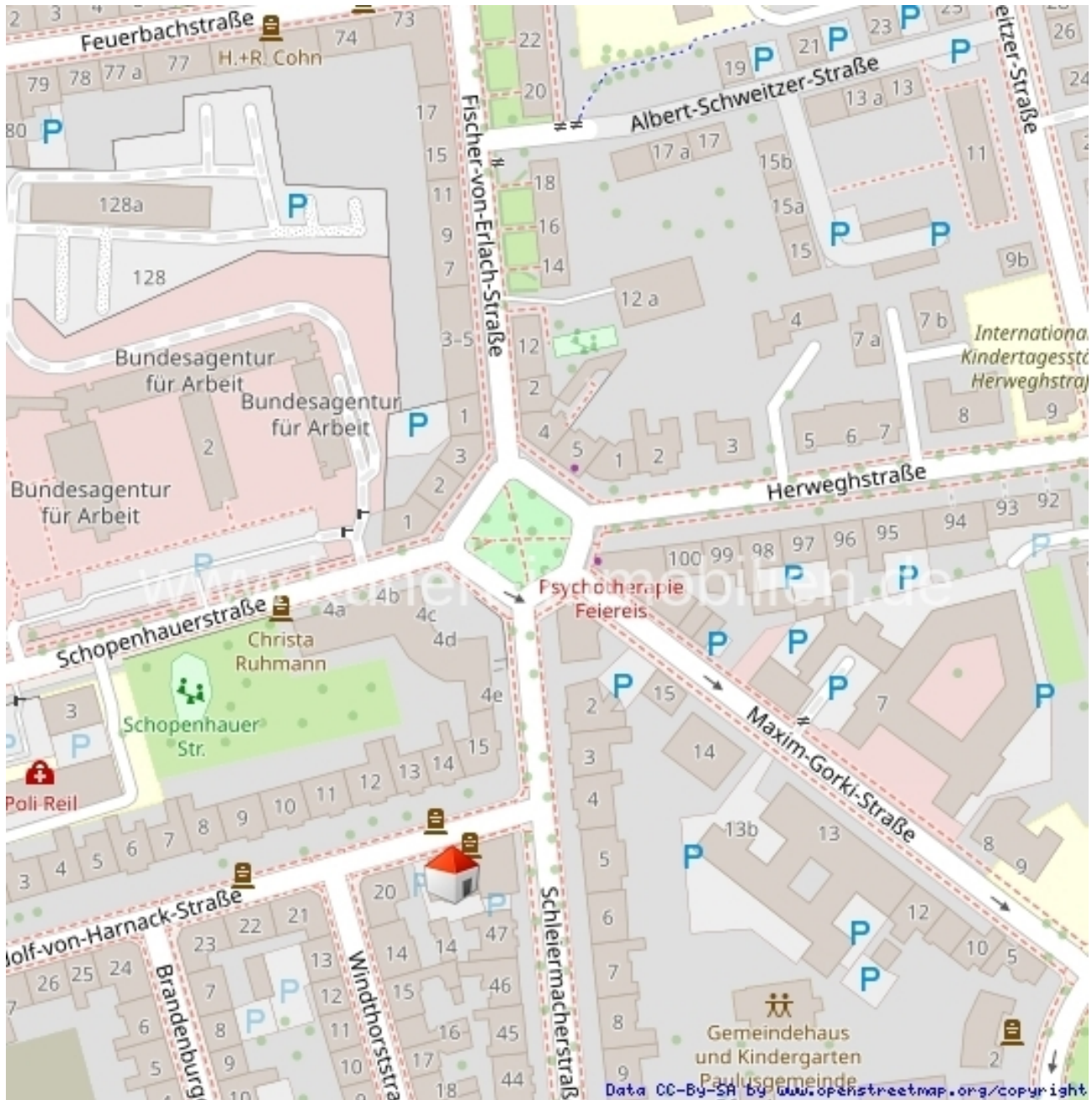


Treppenhaus



Keller

## Lageplan



Standort

## 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](mailto:info@kunert-immobilien.de)

Web: [www.kunert-immobilien.de](http://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](mailto:info@kunert-immobilien.de)  
[www.kunert-immobilien.de](http://www.kunert-immobilien.de)