

## Attraktiver Dachrohling mit Baugenehmigung an der Pauluskirche, 5 Zimmer und Loggia, Wfl.166.19 m<sup>2</sup>



Objekt: 1787 | 06114 Halle

Objekttyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 166 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 17 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4

Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1905
Zustand	Rohbau
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	140.000,00 €

## Beschreibung

In Zusammenarbeit mit unserem langjährigen Kooperationspartner Living Halle freuen wir uns, Ihnen eine zukünftige 5-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung als Dachrohling mit Baugenehmigung unweit der Pauluskirche in bester Wohnlage von Halle (Saale) anbieten zu dürfen. Der Dachrohling verfügt nach Ausbau über eine Wohnfläche von 166.19 m<sup>2</sup> und besitzt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Küche, Badezimmer und eine Loggia mit bester Aussicht und einen großen Kellerraum mit einer Größe von 17.47 m<sup>2</sup>.

Die ideale Liegenschaft zur eigenständigen Entwicklung, mit technischem Geschick und der Bereitschaft zum Selbstausbau kann man hier eine günstige Dachgeschoßwohnung in einmaliger Wohnlage an der halleschen Pauluskirche erwerben. Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen gerne entsprechende Fachfirmen, die Sie beim Ausbau unterstützen.

Weitere Informationen sowie eine Besichtigung - hier erreichen Sie uns:

Tel. +49-177-3131417

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

## Lage

Willy-Lohmann-Str. 11  
06114 Halle (Saale)

Die exponierte Lage im halleschen Paulusviertel, wenige Meter von der Pauluskirche entfernt, gehört zu den exklusiven und bevorzugten Wohnlagen. Hier wird selten verkauft, ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage, ein attraktives Investment im Herzen von Halle (Saale).

Das Paulusviertel in Halle (Saale) ist ein historisch gewachsenes Stadtgebiet, das Ende des 19. Jahrhunderts als "Kaiserviertel" systematisch geplant wurde. Es diente ursprünglich als Wohngebiet für Professoren, Ärzte, Beamte und Angestellte. Die Architektur ist geprägt von Villen und Bürgerhäusern im Stil des Historismus, Jugendstils und der Reformarchitektur. Im Zentrum des Viertels erhebt sich die namensgebende Pauluskirche auf dem Hasenberg, die zwischen 1900 und 1903 erbaut wurde und das Stadtbild maßgeblich prägt.

Heute zählt das Paulusviertel zu den attraktivsten Wohngegenden Halles und zieht insbesondere Studenten, junge Familien und gut situierte Bürger an. Die Straßen sind oft von Bäumen gesäumt, und es gibt zahlreiche kleine Parks, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die zu einem lebendigen und zugleich entspannten Wohnumfeld beitragen.

### **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)

## Ausstattung Beschreibung

- bevorzugte Wohnlage an der Pauluskirche, Lage im 3. Obergeschoss und im DG
- 5 Zimmer, 2 Badezimmer, Küche und Loggia
- großer Kellerraum (17.47 m<sup>2</sup>)
- Wohnfläche 166.19 m<sup>2</sup>

## Sonstige Angaben

Der Dachrohling wird inklusive einer gültigen Baugenehmigung verkauft, die Durchführung der Arbeiten in Abstimmung mit dem Denkmalschutz ist Sache der Erwerber. Durch den Dachausbau sind im Haus einige Auflagen aus der Baugenehmigung zu erfüllen, diese Auflagen sowie die notwendigen Dacharbeiten sind von den Erwerbern zu tragen.

Die Verkaufsliegenschaft liegt in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, ein Energieausweis ist für den Verkauf nicht erforderlich. Zur Besichtigung wird Ihnen unabhängig davon der Energieausweis übergeben, dieser ist bereits beauftragt.



Treppenhaus



Treppenhaus



Hauseingang

## Lageplan



Lage der Verkaufsliegenschaft

## 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)