



ADVANCE
Management GmbH

EXPOSÉ

Gründerzeitenhaus im Herzen von Halle direkt am Marktplatz



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 06108 Halle (Saale)
Baujahr: 1888
Zimmerzahl: 12
Wohnfläche (ca.): 829,92 m²
Grundstücksfläche (ca.): 260 m²
Energieausweis Baujahr: 1888
Unterkellert: ja
Objekt ist vermietet: ja

Kaufpreis
€ 2.500.000,-

Advance Management GmbH

Schaumburgallee 6 | 14502 Berlin (Charlottenburg) | Tel.: +49 (0)172- 300 8000
info@advance-management.de | www.advance-management.de

- > Mehrfamilienhaus
- > Halle (Saale)
- > 12 Zimmer

- > 829,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 0076



Objekteckdaten:

| | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Objektart | Mehrfamilienhaus |
| Adresse | 06108 Halle (Saale), Talamtstraße 3 |
| Baujahr | 1888 |
| Zimmerzahl | 12 |
| Wohnfläche (ca.) | 829,92 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 260 m ² |
| Kaufpreis | 2.500.000,- € |
| Energieausweis Baujahr | 1888 |
| Unterkellert | ja |
| Objekt ist vermietet | ja |
| Zustand | teil / vollsaniert |

Objektbeschreibung:

In absolut zentraler Lage direkt am Maektplatz umgeben von historischen Denkmälern befindet sich der klassische Altbau am Hallmarkt. Das Gründerzeitgebäude aus dem späten 19. Jahrhundert verfügt über 10 Wohneinheiten mit Größen zwischen 50 und 77 qm Wohnfläche sowie 2 Gewerbeeinheiten mit je 50 bzw. 73 qm Nutzfläche. Es bestehen Mietverträge zu allen Einheiten des Objektes.

Über den Marktplatz – zwischen den zwei gut besuchten Ladengeschäften – gelangt man durch eine klassische Doppelflügeltür in das Entrée des Hauses. Die Deckenhöhe beträgt hier ca. 4 Meter und ist geziert durch schneeweiße Stuckornamente. Ein Schmiedeeisernes Treppengeländer führt bis in die Dachgeschossebene. Die Treppen sind mit pflegeleichtem und zugleich schönen Naturstein belegt. Große Holz-/Glas Trenner schaffen kleine Vorräume vor den Etagenwohnungen. Ein zur letzten Sanierung Ende der 90'er Jahre ergänzter Aufzug erleichtert den Zugang zu den oberen Etagen des Gebäudes.

Rückseitig des Objektes befindet sich ein schlichter Hof, welcher sich durch eine Mauer von der Nachbarbebauung abgrenzt. Hier finden die Entsorgungseinheiten und Fahrräder Ihren Platz. Das Gebäude ist unterkellert und bietet somit ausreichenden Stauraum für seine Mieter.

Lagebeschreibung:

Die kreisfreie Stadt Halle (Saale) ist mit rund 250.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Direkt an der Saale gelegen verfügt sie über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, wie den ICE Sprinter ohne Zwischenstopp nach Berlin, Erfurt oder Leipzig, sowie die Nähe zu den Autobahnen 9, 14, 38 und 143 und den Flughafen Leipzig-Halle. Mit der benachbarten Großstadt Leipzig bildet Halle den Ballungsraum Leipzig-Halle und gilt zudem als wichtiges Wirtschaftszentrum in den neuen Bundesländern. Das Objekt ist Bestandteil eines liebevoll durchsanierten

Altbau-Ensembles welches den zentralen Hallmarkt umschließt. Dieser historische Platz im Herzen der Altstadt ist umgeben von geschichtlichen Wahrzeichen, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten. Für besondere Lebensqualität sorgt das idyllische Ufer der Saale. Dieses ist in nur 2 Gehminuten vom Objekt aus zu erreichen. Die Stadt Halle vereint Gemütlichkeit mit purer Lebendigkeit wie nur wenige andere Städte in den neun Bundesländern. Die in unmittelbarer Nähe ansässige Martin-Luther-Universität trägt dazu Ihren Anteil bei. Ein Besuch der Stadt Halle ist ohne Zweifel eine Reise wert.

Sonstiges:

Der Kaufpreis beträgt € 2.500.000.-. Die Gesamtmiete p.a. beträgt € 69.048,60.- / p.m. € 5.754.-

Die Advance Management GmbH arbeitet hier im Alleinauftrag, Verhandlungen sind ausschließlich über uns zu führen.

Sie erreichen uns jederzeit auch am Wochenende unter Herr Matthias Halling 0172-300 8000. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung einer Besichtigung.

Objektbilder:



Prunkvolle Details im Entrée

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Halle (Saale)
- > 12 Zimmer

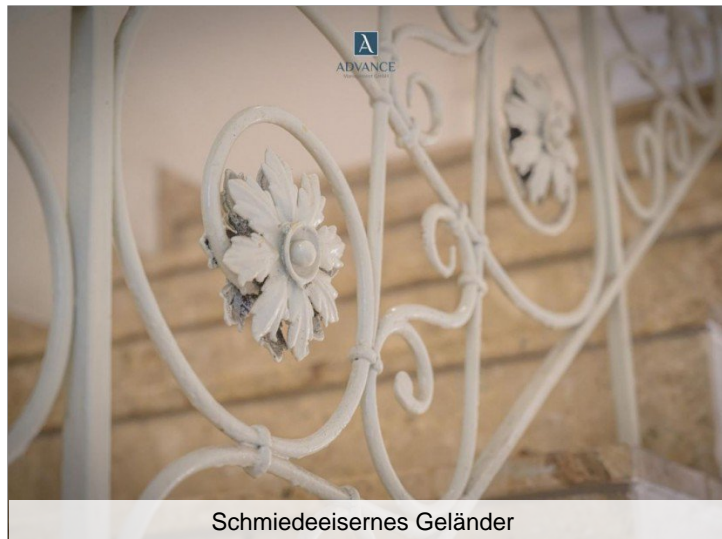
- > 829,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 0076



Fassade mit Fensterbögen



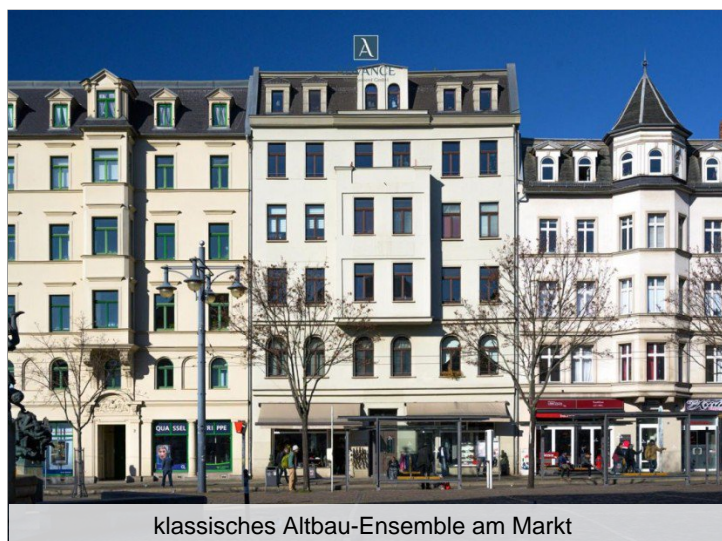
Luftbild vom Objekt direkt am Hallmarkt



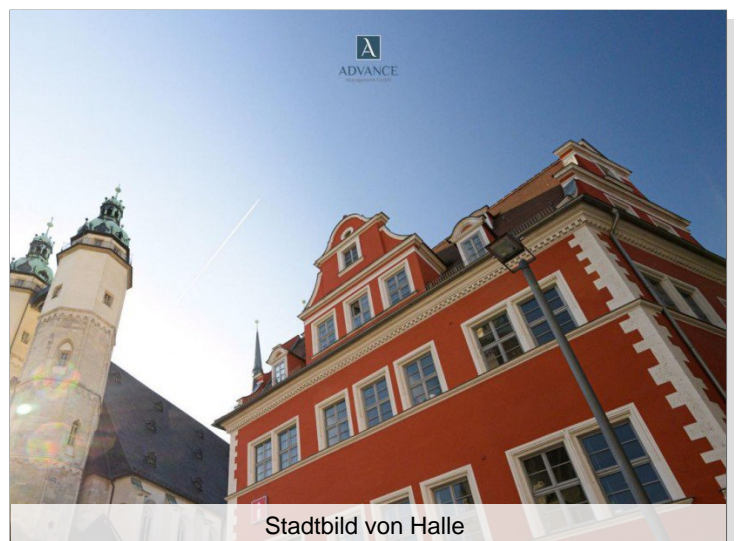
Schmiedeeisernes Geländer



aktuelles Luftbild



klassisches Altbau-Ensemble am Markt



Stadtbild von Halle

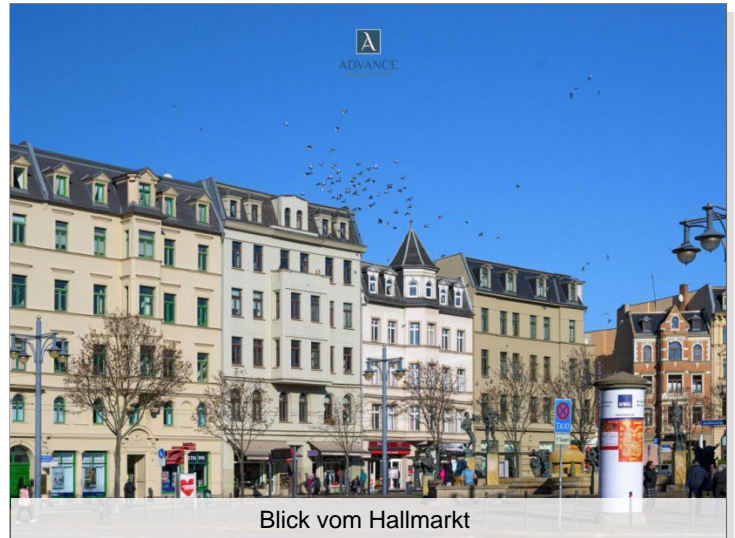
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Halle (Saale)
- > 12 Zimmer

- > 829,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 0076



Blick auf das Objekt am Hallmarkt



Blick vom Hallmarkt



"verliebt in Halle" & die Hausmannstürme



Stuck-Ornamente im Entrée



das Objekt mit zwei Gewerbeeinheiten

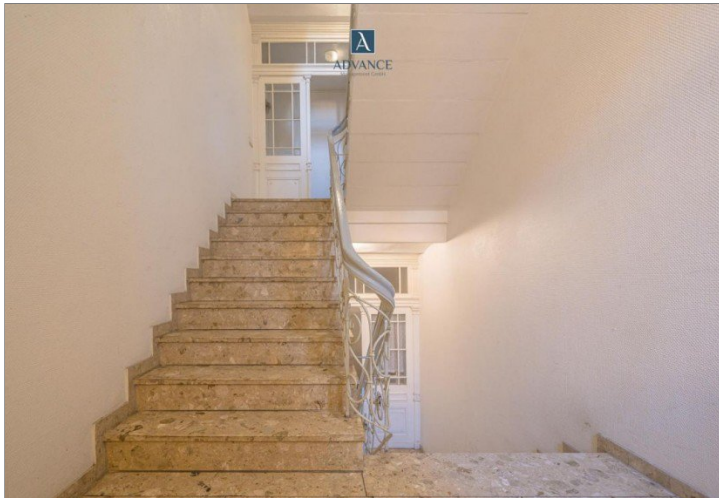


Zugang zu den Wohneinheiten

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Halle (Saale)
- > 12 Zimmer

- > 829,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 0076



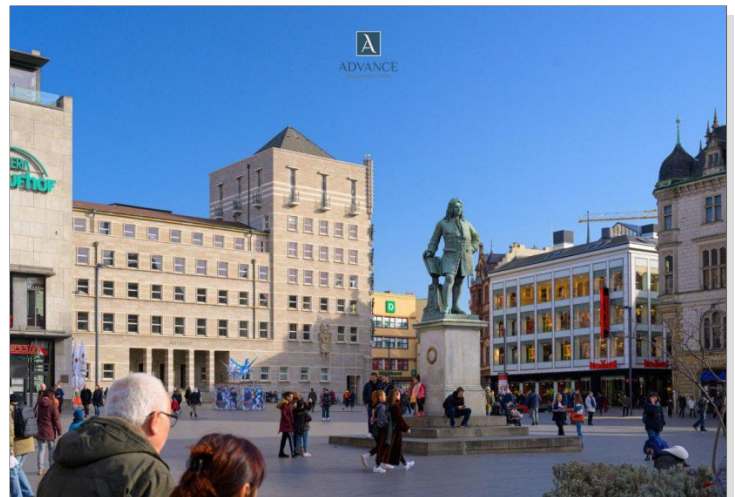
Treppenhaus mit Naturstein



Kulturstadt Halle



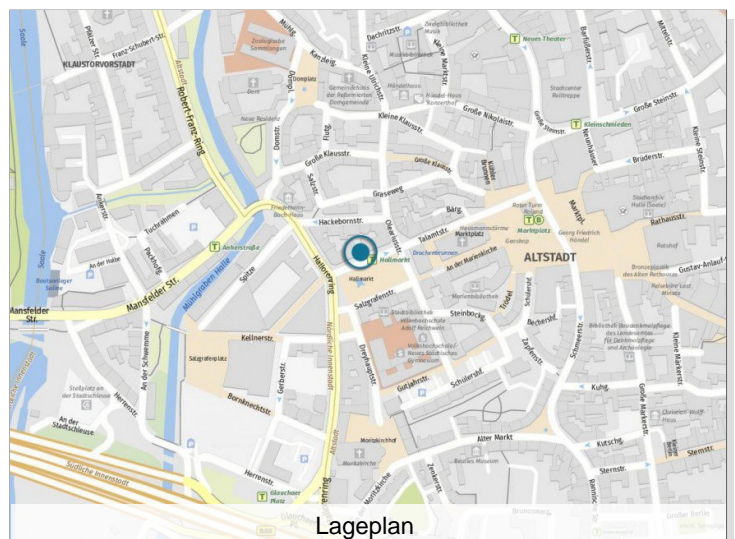
Idylle und Stadtfair in der Nachbarschaft



Innenstadt - Gemütlich und Lebendig zugleich



Historisches Denkmal "Neue Residenz"



Lageplan

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Halle (Saale)
- > 12 Zimmer

- > 829,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 0076



Aufzug



Fachwerk von Halle



Eingangsbereich des Objektes

