

Exposé

Wohnung in Halle

Erstbezug nach Renovierung in Giebichenstein



Objekt-Nr. OM-306312

Wohnung

Verkauf: **370.000 €**

Mozartstr. 18
06114 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1930 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 93,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 7.000 € | Stellplätze | 6 |
| Hausgeld mtl. | 217 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Adresse Mozartstr. 16, 17 und 18 wurde in einheitlicher Bauweise errichtet und heute zu einer Wohnanlage aufgewertet. Die drei Gebäudeteile, sowie der gesamte Straßenblock wurden hauptsächlich ohne Seitenflügel oder Quergebäude gebaut, so dass sich hinter dem Haus eine sehr großzügige grüne Hoflandschaft gebildet hat.

An den Gebäuden Mozartstr. 16-18 wurden die Dachgeschosse zu Wohnraum umgebaut. Die Remisen im Hof sind zu 2 Townhäusern ausgebaut worden. Außerdem entstehen im Hof 6 Stellplätze und eine Garage, die über die Tordurchfahrt der Hausnummer 18 befahren werden können.

Die im Art-Deco-Stil renovierten Treppenhäuser vermitteln bereits auf dem Weg zur Wohnung einen besonderen Eindruck.

Ausstattung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss. Sie besteht aus 4 Zimmern, einem Raum für die Küche mit angrenzendem Balkon und einem neu installierten modernen Wannenbad mit Fenstern. In den Zimmern sind Parkett und Holzdielen verlegt. Die 3 zur Straße liegenden Zimmer liegen in einer Reihe. Die Türen und Flügeltüren sind original und wurden wie auch die Holzfenster aufgearbeitet. Die Beschläge und Schalter wurden den Originalen nachempfunden. Die Wohnung wurde komplett mit neuen Heizkörpern ausgestattet.

In der Küche sind die Anschlüsse vorinstalliert. Von der Küche aus erfolgt der Zugang zum Balkon.

Die Zimmer sind mit CAT 7 Leitungen ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Lage

Die Mozartstraße verläuft als Horizontale vom östlich gelegenen Paulusviertel in Richtung zur westlich gelegenen Saale quer durch den Stadtteil Giebichenstein in der nördlichen Innenstadt.

Der Stadtteil Giebichenstein bekam seinen Namen von der direkt an der Saale liegenden Burg Giebichenstein, welche bereits im 12. Jahrhundert errichtet wurde. Auf ihrem Gelände befindet sich seit 1919 bis heute ein Teil des Kunstcampus der Kunsthochschule Halle. Die Bebauung dieses Stadtteils stammt überwiegend aus dem 19. Jahrhundert und wurde seit 1990 schrittweise saniert. In Zoonähe und in Richtung Saaleufer überwiegen villenartige Gebäude mit Vorgärten und wertvollem Baumbestand. Durch die Saalenähe und die teils historischen Park- und Grünanlagen (Amtsgarten, Reichardts Garten, Heinrich-Heine-Park) gehört dieser Stadtteil zu den am stärksten durchgrüneten Vierteln. Der Stadtteil zählt ca. 10.000 Einwohner.

Die Hausnummer 18 der Mozartstraße ist eine sehr ruhig gelegene Adresse, direkt gegenüber der Rückseite des Naturkundemuseums.

In der nahe gelegenen Reilstraße gibt es diverse Tram- und Bushaltestellen.

Der Volkspark, sowie weitere Parkanlagen und auch die Saale sind in wenigen Gehminuten in weniger als 500 m erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 143,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Zimmer

Exposé - Galerie

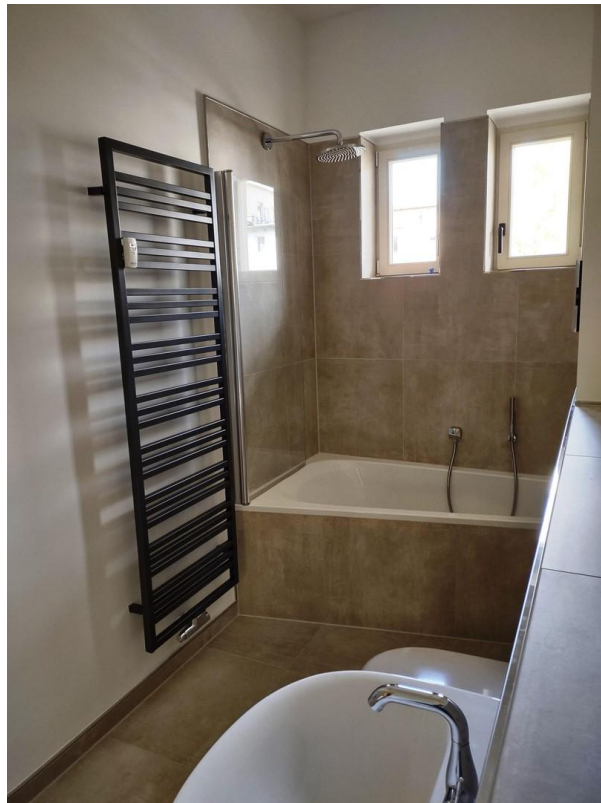


Zimmer

Exposé - Galerie

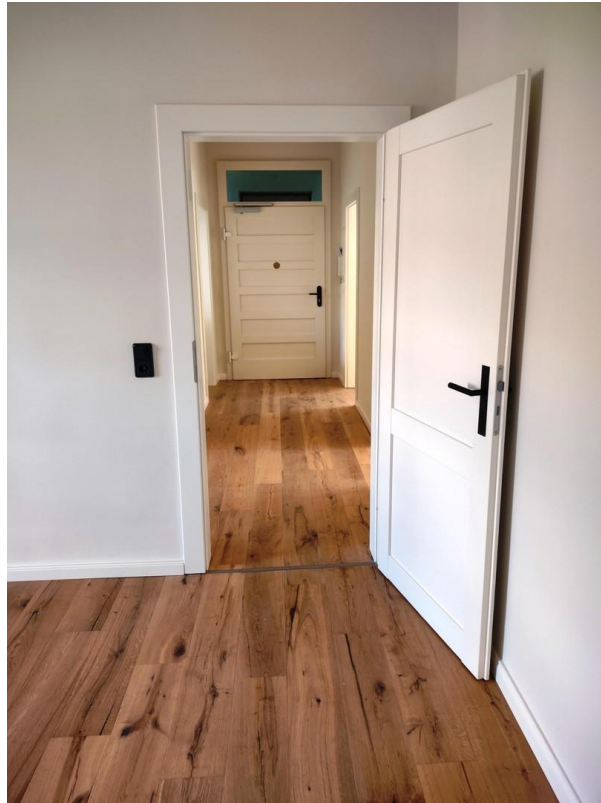


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



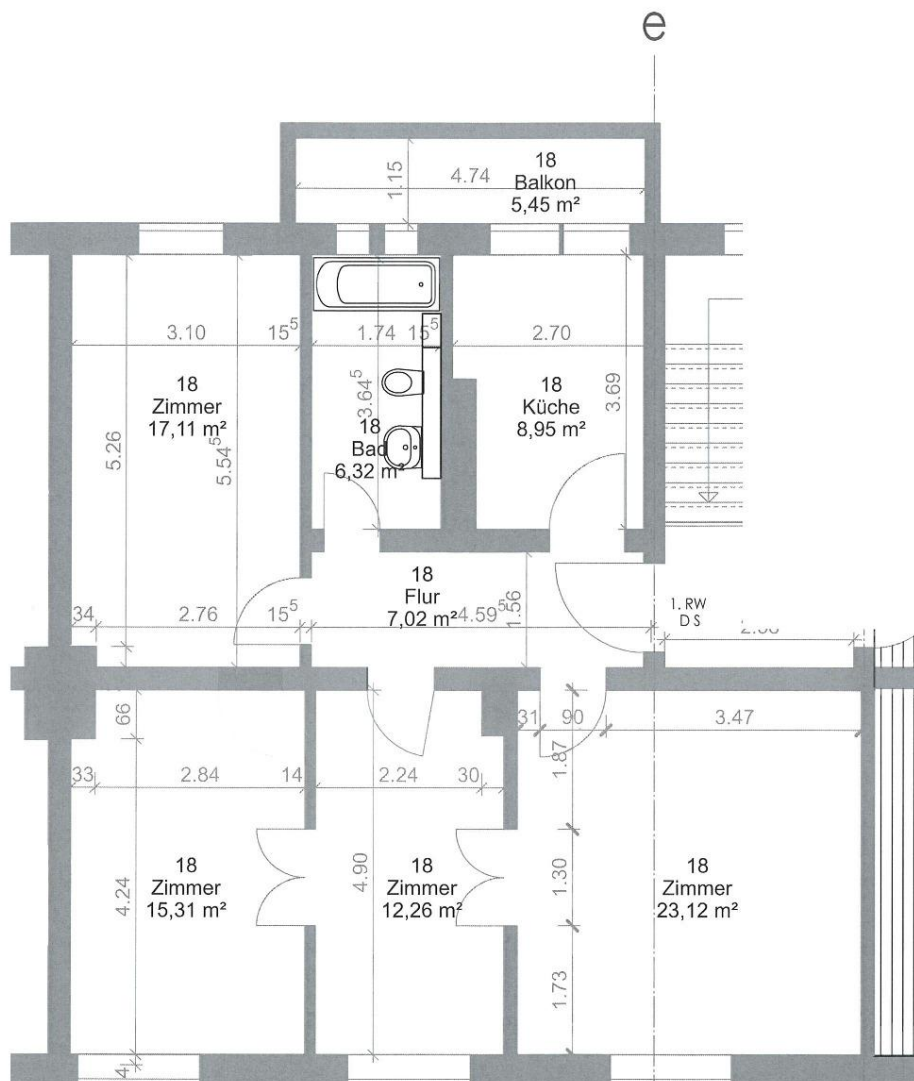
Küche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



| Wohnfläche n. WoFIV | |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnung 18 | |
| Zimmer | 17,11 m ² |
| Zimmer | 15,31 m ² |
| Zimmer | 12,26 m ² |
| Zimmer | 23,12 m ² |
| Bad | 6,62 m ² |
| Küche | 8,95 m ² |
| Flur | 7,02 m ² |
| Balkon | 0,5 2,70 m ² |
| Gesamt: | 93,09 m² |

BERNBURGER STRASSE 27
 06108 HALLE (SAALE)
 TEL.: 0345 582 145 59
 MOBIL: 0178 8292333
 MAIL: POST@TEICHERT-ARCHITEKTUR.DE

ARCHITEKT DIPL.-ING.
WOLFGANG
TEICHERT

Handwritten signature

Exposé - Anhänge

1. Exposé



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Sanierte Altbauwohnung in sehr ruhiger Lage – bezugsfrei

Mozartstr. 18 in 06114 Halle - Giebichenstein

Erstbezug nach Sanierung

Wohnfläche nach DIN 93 m²

Kaufpreis 370.000 €

Balkon neues Fensterbad

4 Zimmer



WE 18, 1. Obergeschoss



PREISMEYER

Lage

Die Mozartstraße verläuft als Horizontale vom östlich gelegenen Paulusviertel in Richtung zur westlich gelegenen Saale quer durch den Stadtteil Giebichenstein in der nördlichen Innenstadt.

Der Stadtteil Giebichenstein bekam seinen Namen von der direkt an der Saale liegenden Burg Giebichenstein, welche bereits im 12. Jahrhundert errichtet wurde. Auf ihrem Gelände befindet sich seit 1919 bis heute ein Teil des Kunstcampus der Kunsthochschule Halle. Die Bebauung dieses Stadtteils stammt überwiegend aus dem 19. Jahrhundert und wurde seit 1990 schrittweise saniert. In Zoo nähe und in Richtung Saaleufer überwiegen villenartige Gebäude mit Vorgärten und wertvollem Baumbestand. Durch die Saalenähe und die teils historischen Park- und Grünanlagen (Amtsgarten, Reichardts Garten, Heinrich-Heine-Park) gehört dieser Stadtteil zu den am stärksten durchgrüneten Vierteln. Der Stadtteil zählt ca. 10.000 Einwohner.

Die Hausnummer 18 der Mozartstraße ist eine sehr ruhig gelegene Adresse, direkt gegenüber der Rückseite des Naturkundemuseums.

In der nahe gelegenen Reilstraße gibt es diverse Tram- und Bushaltestellen.

Der Volkspark, sowie weitere Parkanlagen und auch die Saale sind in wenigen Gehminuten in weniger als 500 m erreichbar.



| | |
|-------------------------|---------------|
| Flughafen Leipzig/Halle | 30 Fahrmin. |
| Hauptbahnhof Halle | 16 Min. ÖPNV |
| Busbahnhof Halle | 21 Min. ÖPNV |
| Universität | 20 Gehminuten |
| Volkspark/Saale | 10 Gehminuten |
| Bergzoo | 16 Gehminuten |
| Burg Giebichenstein | 11 Gehminuten |



PREISMEYER

Die Adresse

... Mozartstr. 16, 17 und 18 wurde in einheitlicher Bauweise errichtet und heute zu einer Wohnanlage aufgewertet. Die drei Gebäudeteile, sowie der gesamte Straßenblock wurden hauptsächlich ohne Seitenflügel oder Quergebäude gebaut, so dass sich hinter dem Haus eine sehr großzügige grüne Hoflandschaft gebildet hat.

An den Gebäuden Mozartstr. 16-18 wurden die Dachgeschosse zu Wohnraum umgebaut. Die Remisen im Hof sind zu 2 Townhäusern ausgebaut worden. Außerdem entstehen im Hof 6 Stellplätze und eine Garage, die über die Tordurchfahrt der Hausnummer 18 befahren werden können.

Die im Art-Deco-Stil renovierten Treppenhäuser vermitteln bereits auf dem Weg zur Wohnung einen besonderen Eindruck.



Wohnungseingang



Detail Treppenhaus



Blick vom Balkon



PREISMEYER

Die Wohnung 18

...liegt in der Hausnummer 18 im 1. Obergeschoss rechts. Sie besteht aus 4 Zimmern, einem Raum für die Küche mit angrenzendem Balkon und einem neu installierten modernen Wannenbad mit Fenstern. In den Zimmern sind Parkett und Holzdielen verlegt. Die 3 zur Straße liegenden Zimmer liegen in einer Reihe. Die Türen und Flügeltüren sind original und wurden wie auch die Holzfenster aufgearbeitet. Die Beschläge und Schalter wurden den Originalen nachempfunden. Die Wohnung wurde komplett mit neuen Heizkörpern ausgestattet.

In der Küche sind die Anschlüsse vorinstalliert. Von der Küche aus erfolgt der Zugang zum Balkon.

Die Zimmer sind mit CAT 7 Leitungen ausgestattet.



Zimmer



Küche mit Balkon



Zimmer

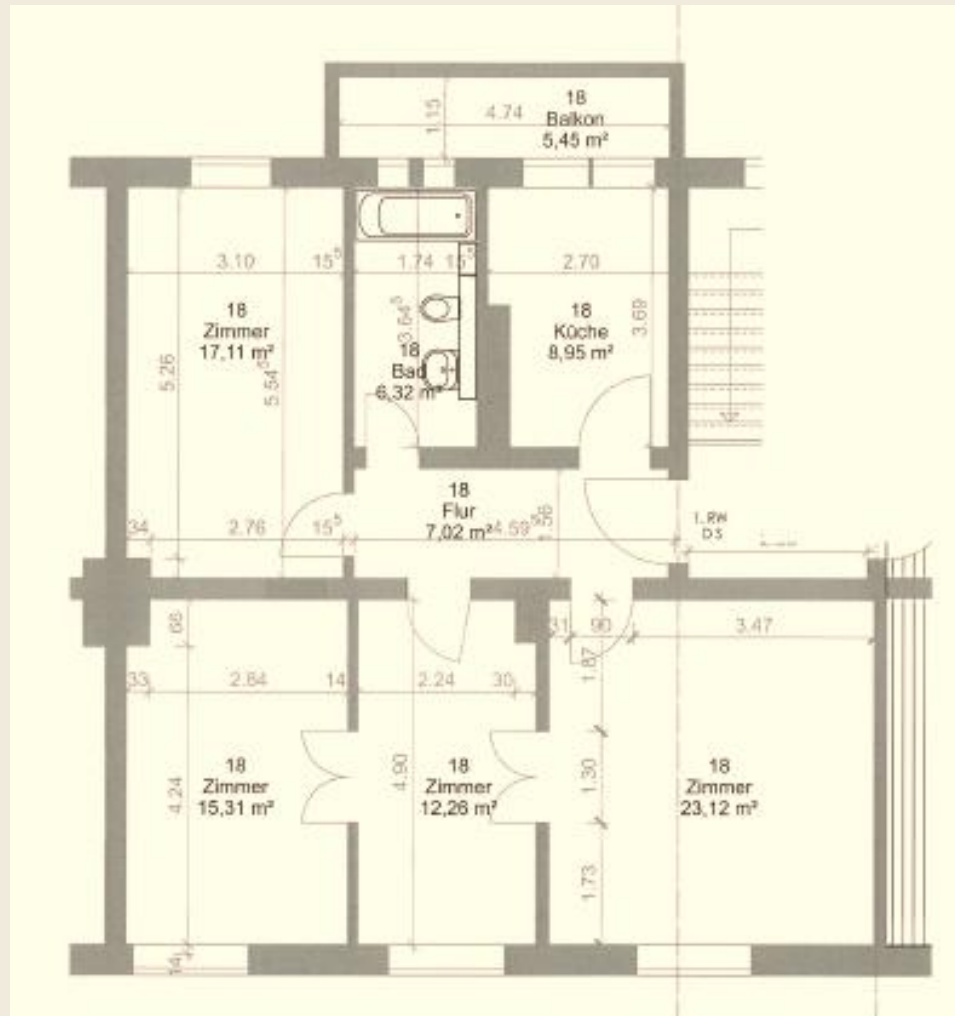


Bad



PREISMEYER

Grundriss WE 18



Mozartstr. 16 - 18



PREISMEYER

Kennzahlen WE 18

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Wohnfläche | 93 m² |
| Kaufpreis | 370.000 € |

(provisionsfrei)

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Herr Eldar Shevach
Tel: +49(0) 160 931 68 082
Email: info@preismeyer.com



Burg Giebichenstein