

# Exposé

## Wohnung in Halle

### 4-Zimmer Erstbezug nach Renovierung in Giebichenstein



Objekt-Nr. OM-313637

#### Wohnung

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:  
Preismeyer Verwaltungs GmbH

Mozartstr. 18  
06114 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	217 €	Heizung	Zentralheizung

# 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, Keller, 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

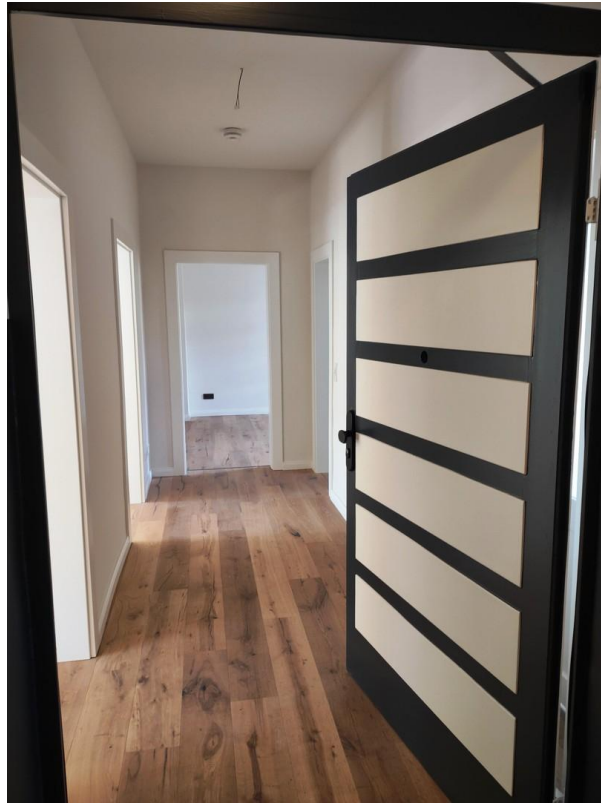
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Wohnbereich

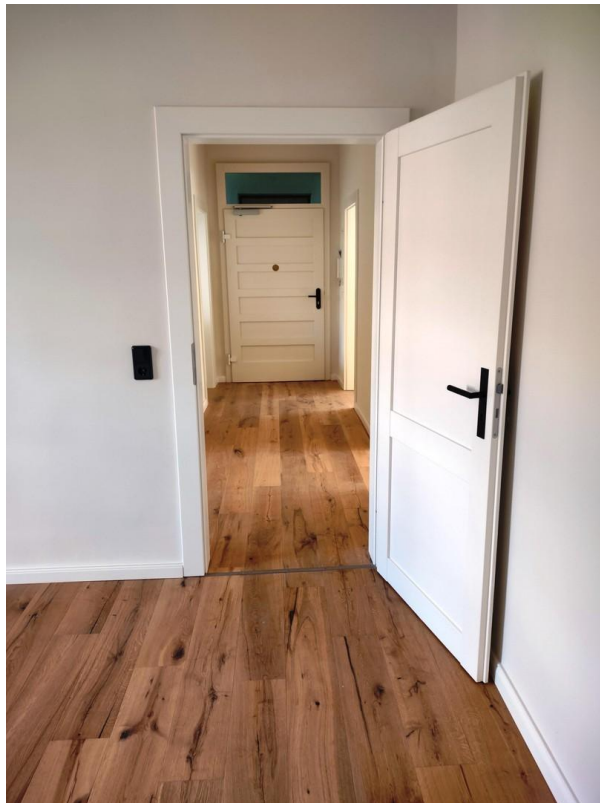


Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer

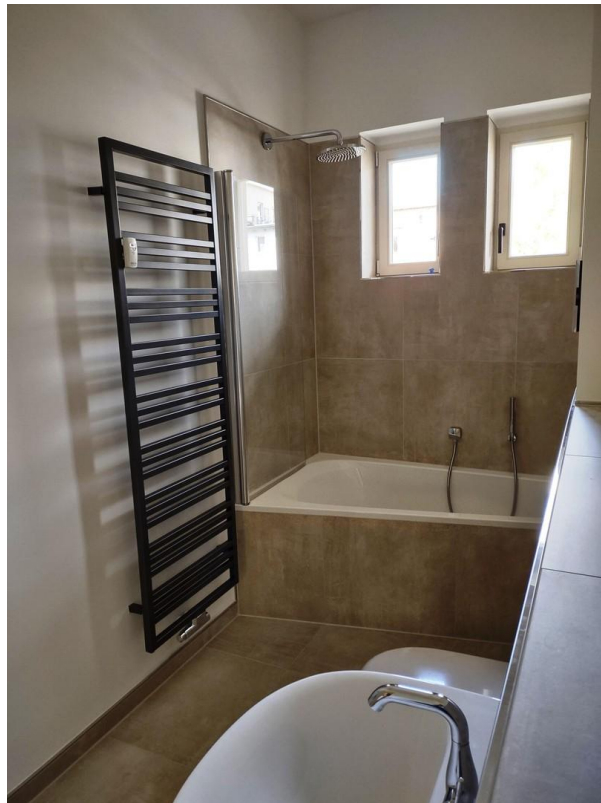


Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie

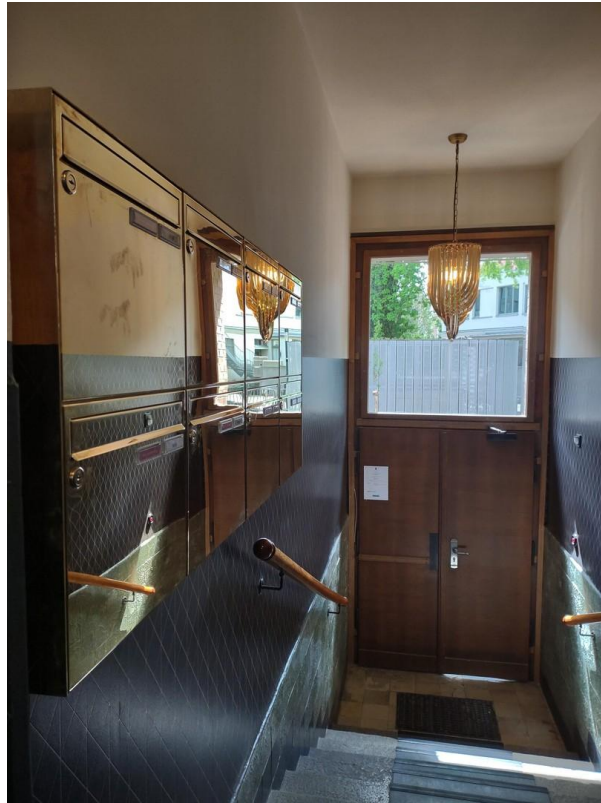


Küche

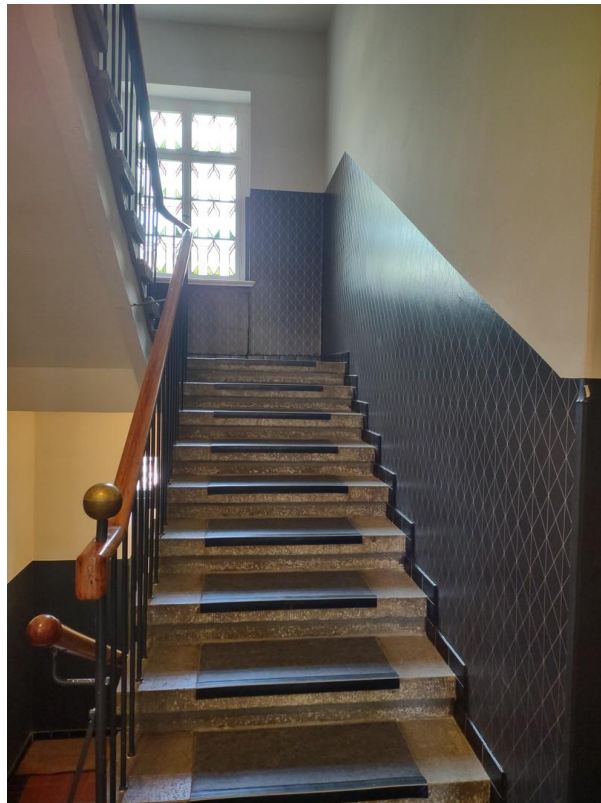


Balkon

# Exposé - Galerie

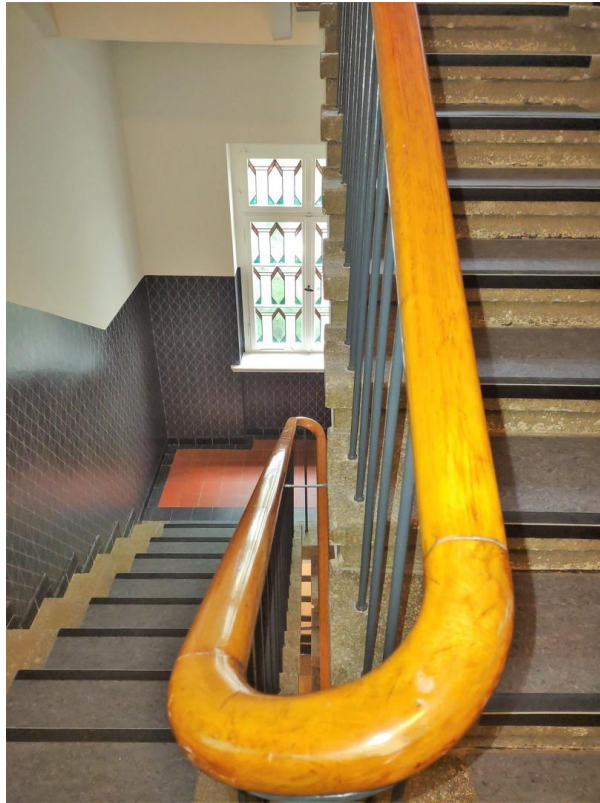


Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



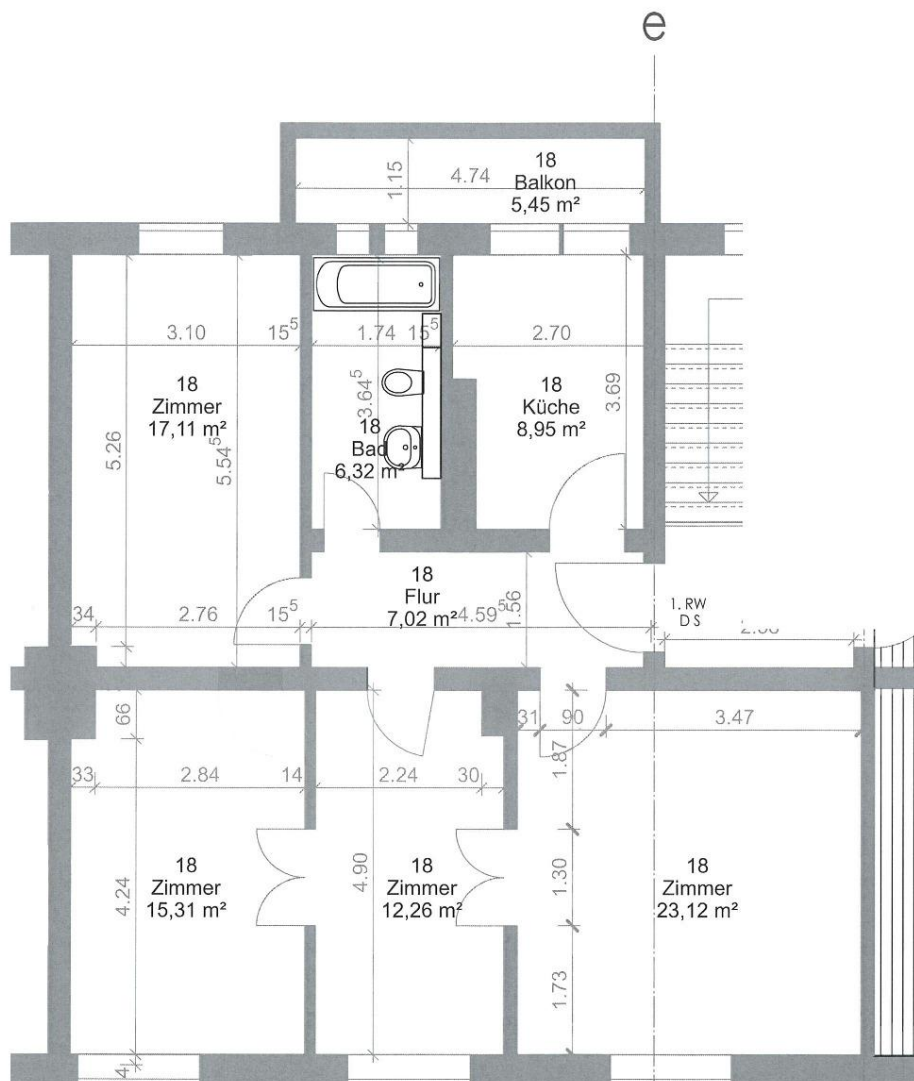
Treppenhaus



Haus



# Exposé - Grundrisse



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

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 m<sup>2</sup>

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*

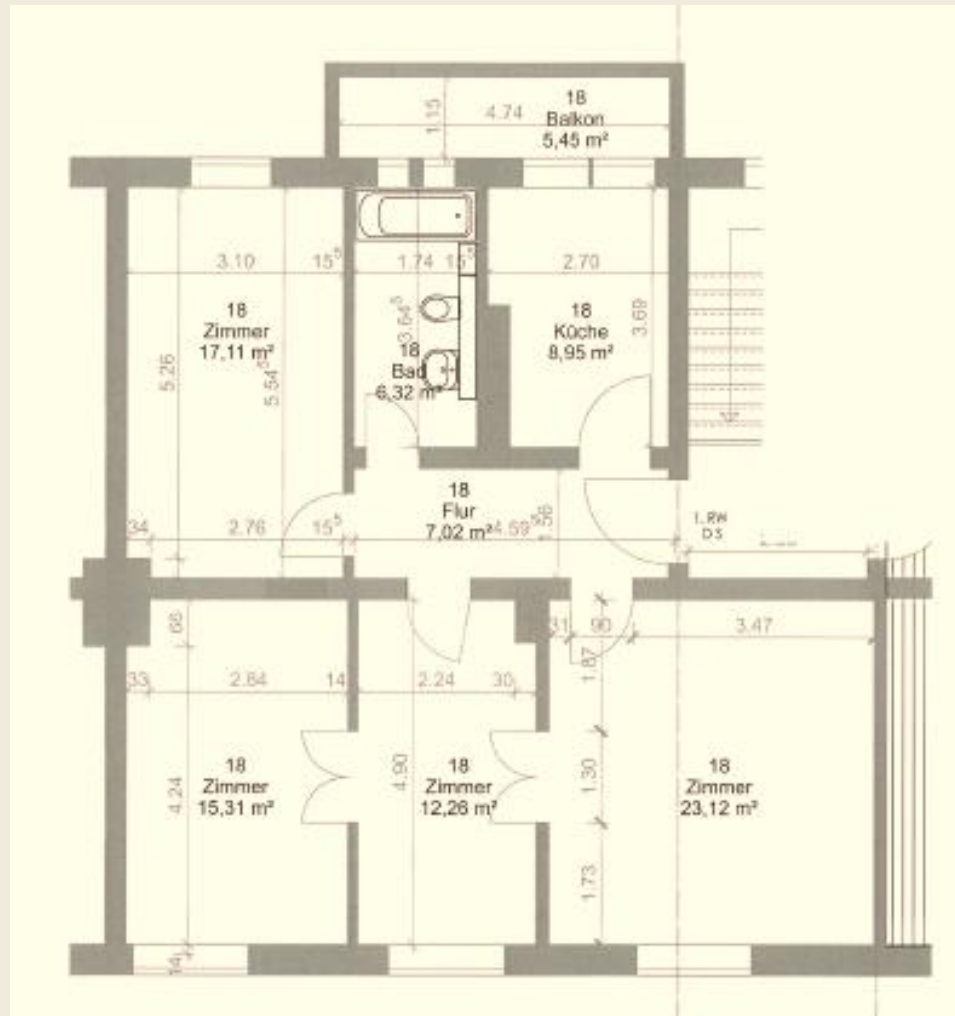


*Bad*



PREISMEYER

Grundriss WE 18



Mozartstr. 16 - 18



**PREISMEYER**

Kennzahlen WE 18

**Wohnfläche** 93 m<sup>2</sup>

**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](mailto:info@preismeyer.com)**



*Burg Giebichenstein*