

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Halle

### Zentrumsnahe Mehrfamilienhaus mit 56 Apartments in Halle zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-315246

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.300.000 €**

Mobil: 0163 5152057

06112 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                   |             |               |                   |
|-------------------|-------------|---------------|-------------------|
| Baujahr           | 1910        | Energieträger | Gas               |
| Grundstücksfläche | 1.070,00 m² | Übernahme     | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 5           | Zustand       | gepflegt          |
| Zimmer            | 56,00       | Heizung       | Zentralheizung    |
| Wohnfläche        | 1.560,00 m² |               |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ertragreiches, zentrumsnahes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 56 Apartments.

Die Wohnfläche der Immobilie beträgt rund 1.560 m<sup>2</sup>, und das Grundstück umfasst ca. 1.070 m<sup>2</sup>. Die Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 309.000,00 Euro.

Die 1- und 2-Zimmer-Apartments sind teilweise möbliert und verfügen über eine Wohnfläche von 14 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup>. Jedes Apartment ist mit einem WC und einer Dusche ausgestattet.

Für die im hinteren Teil des Grundstücks gelegene Gewerbeeinheit liegt eine positiv beschiedene Baugenehmigung zur Umnutzung und Schaffung von Wohnraum vor.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.

## Ausstattung

Die Wohnungen sind größtenteils möbliert und haben eine Fläche von 20 bis 30 qm, was zu entsprechend hohen Mieteinnahmen führt.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn-, Bus- und S-Bahn-Stationen in unmittelbarer Nähe, die schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum ermöglichen. Für Autofahrer sind Bundesstraßen und Autobahnen zügig erreichbar. In der Umgebung gibt es Apotheken, Schulen und Kitas, was die Lage besonders praktisch für Familien macht. Zudem ist das Stadtzentrum nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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