

# Exposé

## Wohnung in Halle

### 4 Zimmer mit Einbauküche, Balkon, Badewanne und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-316937

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jorge Franck

Carl-Zeiss-Straße 11  
06122 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	3. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der Carl-Zeiss-Straße 11 bietet auf ca. 70 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Sie befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Plattenbaus und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der sowohl für Paare als auch Familien ideal ist.

Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen können. Die angrenzende, moderne Einbauküche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Die drei weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das Badezimmer verfügt über eine gemütliche Badewanne – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen. Durch die angenehme Fernwärme genießen Sie stets wohlige Wärme, ohne sich um die Heizung kümmern zu müssen.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören ein privates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Stellplatz, der Ihnen die Parkplatzsuche erspart.

Das gepflegte Wohnhaus wird regelmäßig instand gehalten und liegt in einer ruhigen Wohngegend, die gleichzeitig gut an den öffentlichen Nahverkehr (Bus, Tram und S-Bahn) und die Infrastruktur angebunden ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in der Nähe.

Kurz und knapp:

- 4 Zimmer, ca. 70 m<sup>2</sup>
- Balkon
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Fernwärme
- Stellplatz und Kellerabteil vorhanden

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Halle (Saale): Eine dynamische Stadt im Herzen von Sachsen-Anhalt

Halle (Saale), die größte Stadt Sachsen-Anhalts, verbindet auf besondere Weise Tradition und Moderne. Mit einer über 1.200-jährigen Geschichte ist Halle nicht nur eine Stadt mit einer reichen Vergangenheit, sondern auch ein bedeutendes wirtschaftliches und kulturelles Zentrum in Mitteldeutschland. Die Stadt liegt malerisch an den Ufern der Saale und zeichnet sich durch eine reizvolle Altstadt, beeindruckende Architektur und zahlreiche grüne Oasen wie die Saaleauen oder den Peißnitzpark aus.

Halle ist ein wichtiger Hochschulstandort, an dem die Martin-Luther-Universität, eine der ältesten Universitäten Deutschlands, ansässig ist. Die Stadt zieht daher viele Studierende und Wissenschaftler an, was ihr ein junges und dynamisches Flair verleiht. Gleichzeitig entwickelt sich Halle zu einem bedeutenden Standort für Forschung und Technologie, vor allem durch

die Nähe zum Technologiepark Weinberg Campus, einem der größten Wissenschaftsstandorte in Ostdeutschland.

Infrastruktur und Anbindung sind ebenfalls herausragend: Halle profitiert von seiner Lage an der ICE-Strecke Berlin–München, der Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle und einem gut ausgebauten Nahverkehrsnetz, was die Stadt zu einem idealen Wohn- und Arbeitsort macht.

Halle-Neustadt: Urbanes Leben in aufstrebender Lage

Halle-Neustadt, im Volksmund oft „HaNeu“ genannt, entstand in den 1960er Jahren als sozialistisches Wohnprojekt und ist heute ein lebendiger Stadtteil westlich des Saaleufers. Ursprünglich als Wohnraum für die vielen Arbeiter des Chemieparks Leuna und Buna konzipiert, zeigt sich Halle-Neustadt heute als facettenreicher Stadtteil mit großem Entwicklungspotential.

Die markante Plattenbauarchitektur prägt noch immer das Bild von Halle-Neustadt, doch in den letzten Jahren hat sich viel verändert: Die Wohngebäude wurden umfassend saniert, Grünflächen und Spielplätze modernisiert, und neue Wohnprojekte sind entstanden. Besonders für Familien und Menschen, die nach einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis suchen, ist Halle-Neustadt attraktiv. Die Mietpreise sind hier im Vergleich zur Altstadt deutlich günstiger, während die Versorgung mit Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztlicher Betreuung hervorragend ist.

Halle-Neustadt ist bestens an das Stadtzentrum angebunden – sowohl mit dem Auto als auch mit der Straßenbahn erreichen Sie die Altstadt in wenigen Minuten. Auch das Umland, wie das Naherholungsgebiet „Saalekreis“, ist gut erreichbar und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Trotz seines Images als typisches Plattenbauviertel, das es seit der Wendezeit pflegt, entwickelt sich Halle-Neustadt zunehmend zu einem gefragten Wohngebiet, das sich durch seine gute Infrastruktur, preiswerte Wohnungen und die Nähe zur Natur auszeichnet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Balkon/Loggia

# Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Küche

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



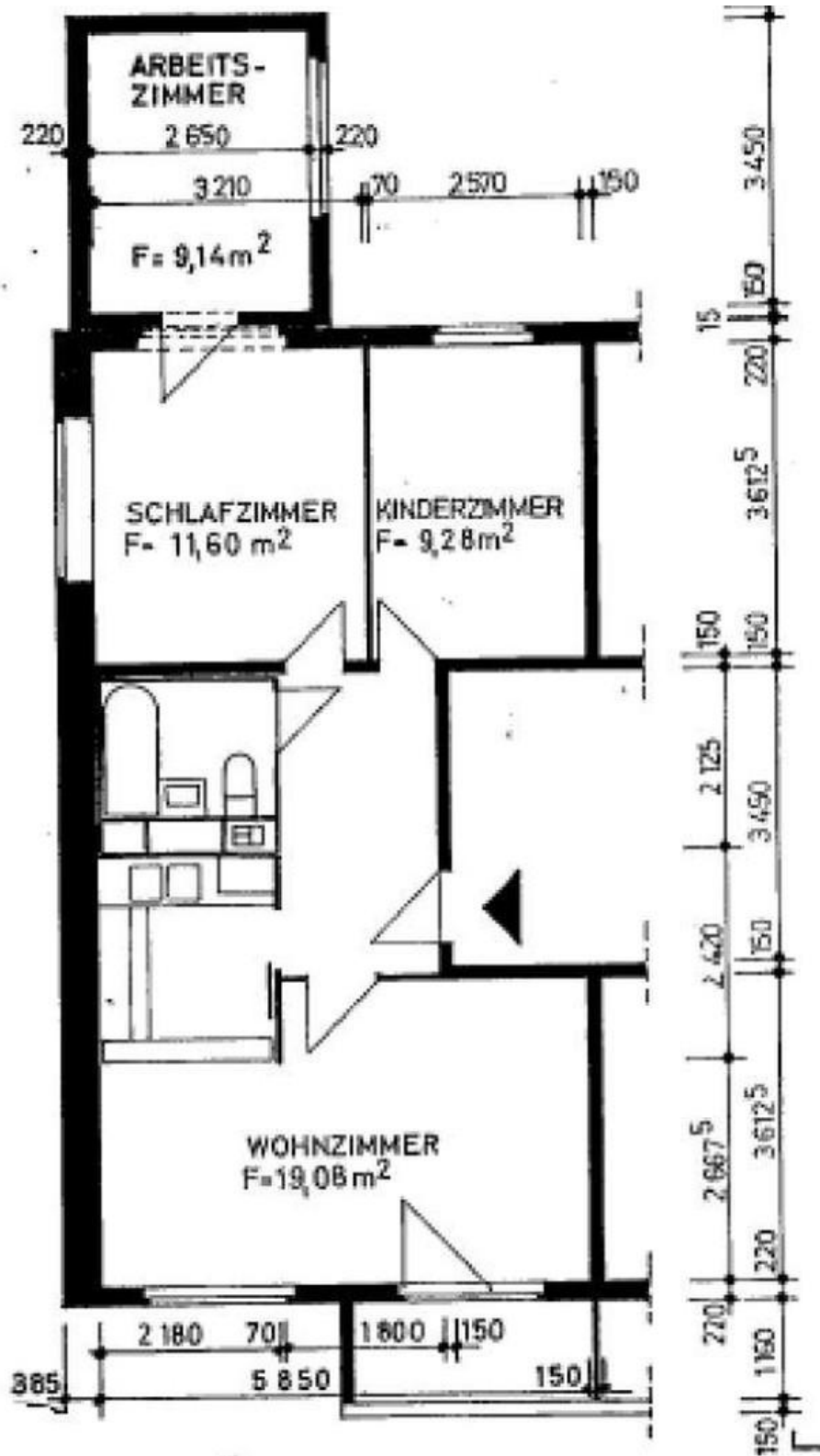
Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss