

WOHNUNGS EXPOSÉ

EXKLUSIVE WOHNUNG IM INDUSTRIEDENKMAL MALZFABRIK



Adresse: Merseburger Straße 73 A-D, 06112 Halle (Saale)

WOHNFLÄCHE	CA. 111 QM
ZIMMER	3
WOHNUNG	WE19
BAUJAHR	1882

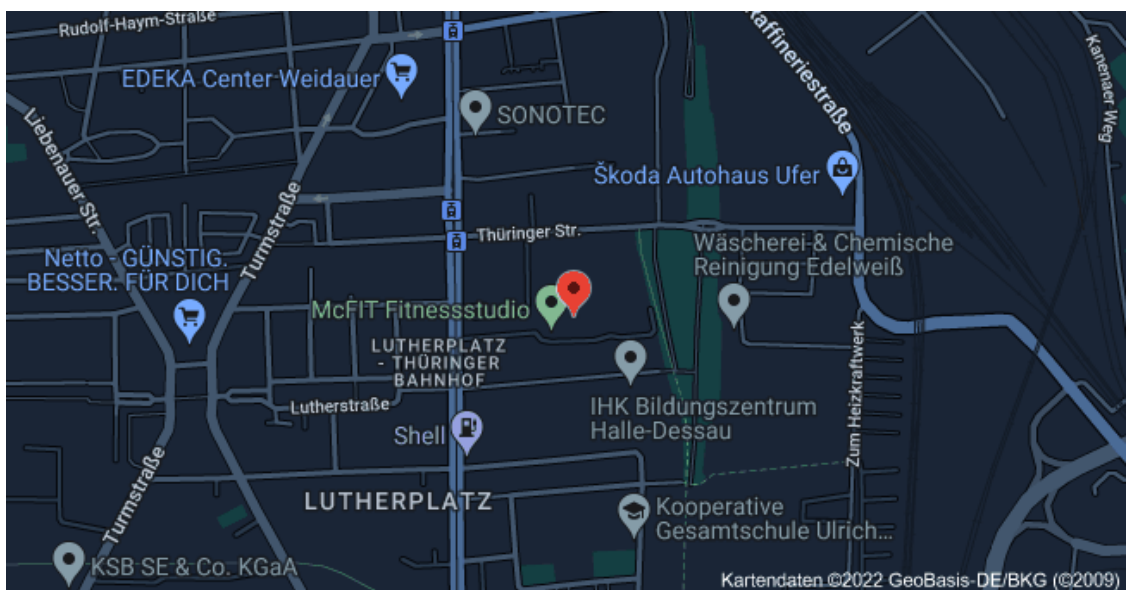
Kontakt: Frau Josephine Zaspel, Telefon: 0345 120 21 44, E-Mail: ferma.bvd@gmail.com



Außenansicht

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Das denkmalgeschützte Objekt bietet Ihnen das Flair einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage im Süden von Halle. Den Bewohnern stehen zahlreiche Verkehrsoptionen wie Straßenbahn, Bahn und der S-Bahn zur Verfügung. Den Hauptbahnhof am Riebeckplatz sowie das Stadtzentrum erreichen Sie in ca. 15 Minuten zu Fuß.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmärkte, Fitnesscenter (im vorderen Teil des Objektes – McFit), Kindergärten, Schulen sowie das moderne Klinikum „Bergmannstrost“.

Krankenhaus ``Bergmannstrost``	Ca. 1 km
Bus-und Bahnhaltestelle	Ca. 350 m
Kindergarten/KiTa	Ca. 1,1 km
Einkaufsmöglichkeit (Edeka)	Ca. 700 m
Apotheke	Ca. 700 m
Park (Grünfläche)	Ca. 100 m
Bahnhof	Ca. 1,5 km

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die ruhige und zentrumsnah gelegene Malzfabrik im Süden von Halle lädt ein auf vier Ebenen, das Flair einer ehemaligen Fabrik und modernes Wohnen zu genießen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Park „Thüringer Bahnhof“, welcher zum Spazieren sowie zur Freizeitgestaltung von allen kleinen und großen Bewohnern genutzt werden kann.

Das Industriedenkmal Malzfabrik aus dem Jahr 1882 wird in der Denkmalliste der Stadt Halle geführt.

AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

- Tiefgarage-oder Außenstellplatz
- Abstellraum
- Loggia
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wohnung im 1.OG

Diese großzügige und helle 3- Raum Wohnung befindet sich im 1.OG des Industriedenkmal.

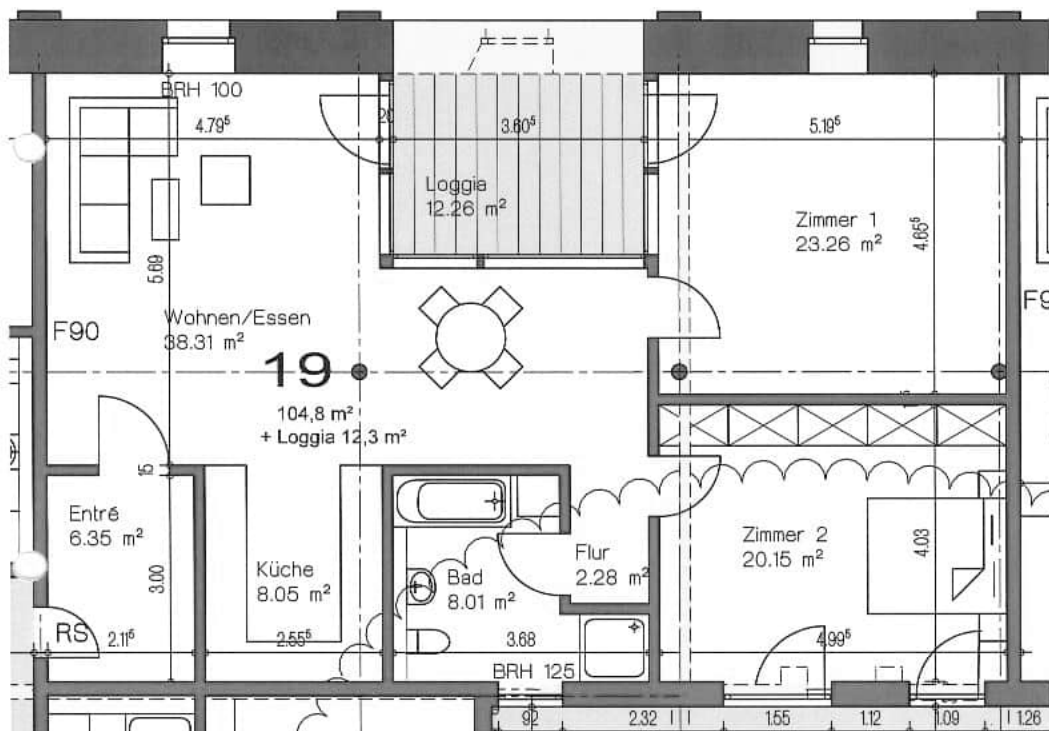
Diese Wohnung verfügt über einen großen Wohnbereich, ausgestattet mit einer Loggia und zwei Schlafzimmern.

Im Wohnbereich sind rustikalen Holzbalken vorhanden, welche neu aufgearbeitet worden sind um den ehemaligen Fabrikcharakter wieder zu spiegeln.

Das hell geflieste Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche, Badewanne und einem WC ausgestattet.

In allen Wohnbereichen wurde helles Echtholzparkett verarbeitet. Im offenen Küchenbereich sind dunkle Bodenfliesen verlegt worden.

GRUNDRISS



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Mietwohnung
Adresse	Merseburger Straße 73 A-D
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Halle (Saale)

MIETE & VERFÜGBARKEIT

Kaltmiete (zzgl. Nebenkosten)	888,00 EUR
Gesamtmiete (ohne Stellplatz)	1.221,00 EUR
Stellplätze (Tiefgarage oder Außen)	80,00 EUR oder 50,00 EUR
Nebenkosten (Betriebskosten und Heizkosten)	333,00 EUR
Kautions (2 KM)	1.776,00 EUR
Wohnung ist...	Derzeit bewohnt

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 111 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WCs	X
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1
Anzahl zus. Abstellräume	1

HEIZUNG

Befuerung	Gaszentralheizung
Heizungsart	Fußbodenheizung

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Loggia	Ca. 12,26 m ²
---------------	--------------------------

INTERNET & FERNSEHEN

Internetgeschwindigkeit	250 MBit/s und 40 Mbit/s im Upload
Internetanbieter	Telekom
Fernsehanschluss	Eigene Satellitanlage

LETZTE MODERNISIERUNGEN

Modernisierungsmaßnahme	Jahr 2016
Objektzustand	saniert

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

Ansprechpartner	Frau Josephine Zaspel
E-Mail-Adresse	ferma.bvd@gmail.com
Telefonnummer	0345 120 21 44
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 08-16 Uhr, vorzugsweise per Mail, Büro nicht permanent besetzt.
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Dienstag bis Freitag ab 10 Uhr. Terminabsprache per E-Mail zwingend erforderlich.
Online-Exposé	www.malzfabrik-halle.com
Zwingend erforderliche Unterlagen für Mieteranfragen	SCHUFA-Selbstauskunft Mieterselbstauskunft Mietschuldenfreiheitsbescheinigung Letzten 3 Gehaltsnachweise in Kopie Personalausweiskopie Vorder-und Rückseite

