

# WOHNUNGS EXPOSÉ

EXKLUSIVE WOHNUNG IM INDUSTRIEDENKMAL MALZFABRIK



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

<b>WOHNFLÄCHE</b>	CA. 117 QM
<b>ZIMMER</b>	4
<b>WOHNUNG</b>	WE61
<b>BAUJAHR</b>	1882

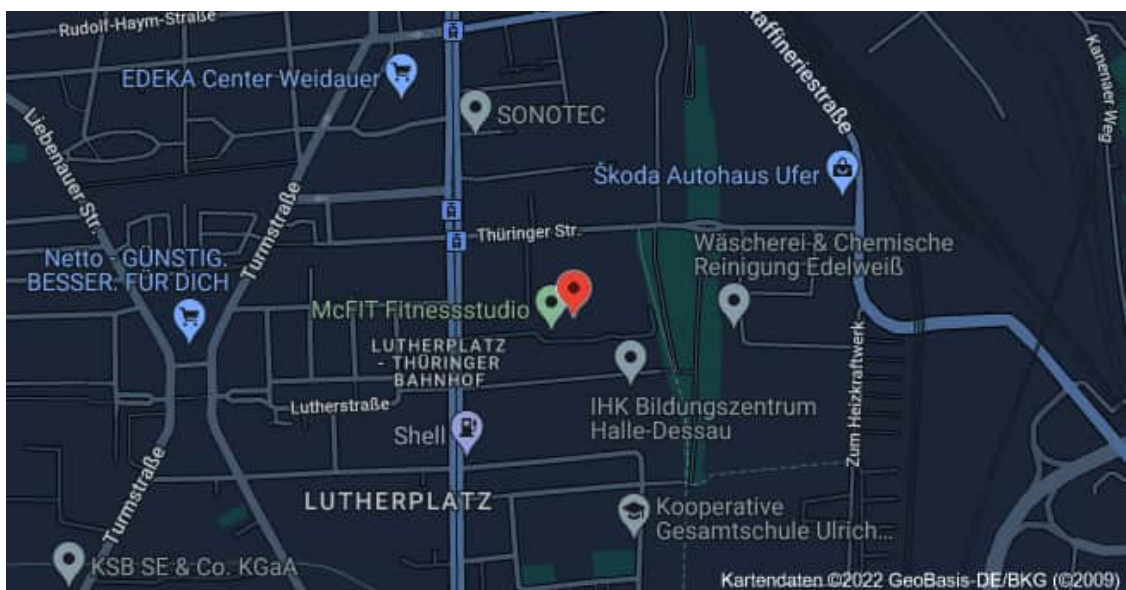
**Kontakt: Frau Josephine Zaspel, Telefon: 0345 120 21 44, E-Mail: [ferma.bvd@gmail.com](mailto:ferma.bvd@gmail.com)**



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“.

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

## OBJEKTBECHREIBUNG

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 3.OG

Diese großzügige und helle 4- Raum Wohnung befindet sich im 3.OG des Industriedenkmal.

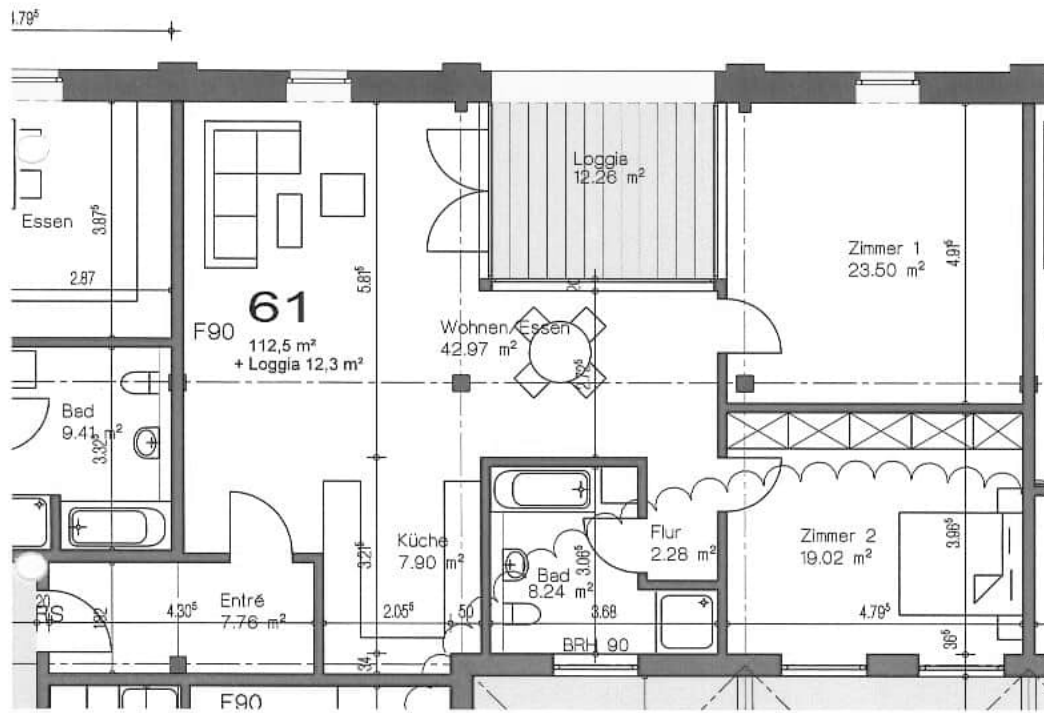
Diese Wohnung verfügt über einen großen Wohnbereich, ausgestattet mit einer Loggia und zwei Schlafzimmern.

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

Das große 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

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

### MIETE & VERFÜGBARKEIT

<b>Kaltmiete (zzgl. Nebenkosten)</b>	935,00 EUR
<b>Gesamtmiete (ohne Stellplatz)</b>	1.286,00 EUR
<b>Stellplätze (Tiefgarage oder Außen)</b>	80,00 EUR oder 50,00 EUR
<b>Nebenkosten (Betriebskosten und Heizkosten)</b>	351,00 EUR
<b>Kautions (2 KM)</b>	1.870,00 EUR
<b>Wohnung ist...</b>	Derzeit bewohnt

### FLÄCHEN & ZIMMER

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 117 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separater WCs</b>	X
<b>Anzahl Wohnen/Wohnzimmer</b>	1
<b>Anzahl zus. Abstellräume</b>	1

### HEIZUNG

<b>Befuerung</b>	Gaszentralheizung
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung

### SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

<b>Loggia</b>	Ca. 12,26 m <sup>2</sup>
---------------	--------------------------

### INTERNET & FERNSEHEN

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

**LETZTE MODERNISIERUNGEN**

<b>Modernisierungsmaßnahme</b>	<b>Jahr 2016</b>
<b>Objektzustand</b>	saniert

**KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN**

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

