

# Exposé

## Wohnung in Halle (Saale)

**Ruhige 2-Raum Wohnung in zentraler Lage mit  
Tageslichtbad / WG geeignet**



Objekt-Nr. OM-370898

### Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robert Ohme

Cansteinstraße 6  
06110 Halle (Saale)  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit um 1900 überzeugt mit seinem klassischen Altbaucharme und einer ruhigen Lage in einer Nebenstraße. Das Ensemble besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus und bietet seinen Bewohnern einen geschützten Innenhof, der nicht nur zum Abstellen von Fahrrädern dient, sondern auch zu entspannten Grillabenden im Freien einlädt. Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Das gepflegte Haus vereint historischen Charakter mit praktischen Vorzügen – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Rückzugsmöglichkeiten im Grünen verbinden möchten.

## Ausstattung

Kleines Apartment im 1ten OG. Neuer Bodenbelad und sehr schönes Wannenbad.

Neue Elektroverteilung, und Wohnung vollständig neu Tapeziert.

Die Wohnung ist WG geeignet durch die beiden gleichgroßen Wohn- oder Schlafräume

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Cansteinstraße 6, 06110 Halle (Saale), im Stadtteil Südliche Innenstadt.

Die Cansteinstraße liegt zentral und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Der Hauptbahnhof Halle (Saale) ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine bequeme Anbindung an regionale und überregionale Ziele ermöglicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken und zum Verweilen einladen.

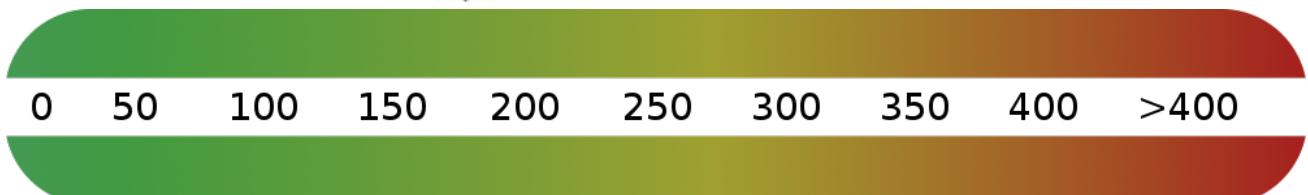
Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung liegen. Zudem bietet der nahegelegene Stadtpark vielfältige Freizeitmöglichkeiten und lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Die Universität Halle-Wittenberg ist ebenfalls gut erreichbar und macht die Lage ideal für Studierende und Akademiker.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	180,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Grundrisse

