

# Exposé

## Souterrainwohnung in Halle an der Saale

**Wohnen mit Flair - offene 2-3 Zi.Souterrain - WHG mit Kamin, eigenem Eingang**



Objekt-Nr. OM-413600

### Souterrainwohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
stefan radtke

Mötzlicherstrasse 3  
06118 Halle an der Saale  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	86,34 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,52 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	125 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Souterrain-Wohnung mit 86,34 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1928 und wurde soeben umfassend saniert. Neue Heizung, moderne Stromleitungen, frisch renovierte Oberflächen sowie ein neuer Kamin/Ofen sorgen für ein hochwertiges Wohngefühl. Erstbezug nach Sanierung.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen seitlichen Eingang und bietet durch ihre Größe eine sehr angenehme, offene Raumwirkung. Die Aufteilung eignet sich ideal für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Anschlüsse für eine Küche sind vorhanden, sodass der Bereich flexibel gestaltet werden kann.

Das modernisierte Bad ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und bietet zeitgemäßen Komfort.

Ein zusätzlicher Vorteil ist der neu installierte Kamin, der für ein gemütliches Ambiente sorgt und die Wohnung besonders attraktiv macht.

Durch die großzügige Fläche eignet sich die Wohnung auch gut für Menschen, die zu Hause einen ruhigen Arbeitsplatz benötigen. Wohnen und Arbeit verbinden.

## Ausstattung

- Erstbezug nach Komplettsanierung
- Neuer Kamin/Ofen
- Neue Heizung - Brennwerttherme Gas
- Neue Elektrik
- Neue Fenster
- Neue Türen
- Fußbodenheizung im Bad
- Bad komplett neu, Handtuchhalter Heizung, Wama Anschluss
- Alle Anschlüsse für eine Küche vorhanden
- Eigener Eingang
- Gas als Energieträger, neuer WW Therme
- Baujahr Gebäude: 1928

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Kamin

## Sonstiges

Die Souterrain WHG ist ohne Möbel, die Küche ist auch nur fiktiv. Natürlich lassen sich hier noch Veränderungen herbeiführen.

Bezugsfrei ab sofort.

## **Lage**

Die Wohnung liegt in Halle-Trotha, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil in Halle (Saale) mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr - Straßenbahnanschluss in fußläufiger Nähe, von hier aus erreicht man die Innenstadt schnell und bequem.

Im direkten Umfeld gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kita und Naherholung.

Trotz der guten Erreichbarkeit ist die Lage angenehm ruhig und bietet ein entspanntes Wohnumfeld. Die Wohnung liegt in der Mötzlicher Straße 3. Eine angenehme Wohnlage, die sowohl ruhige Rückzugsorte als auch schnelle Wege in die Stadt bietet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad

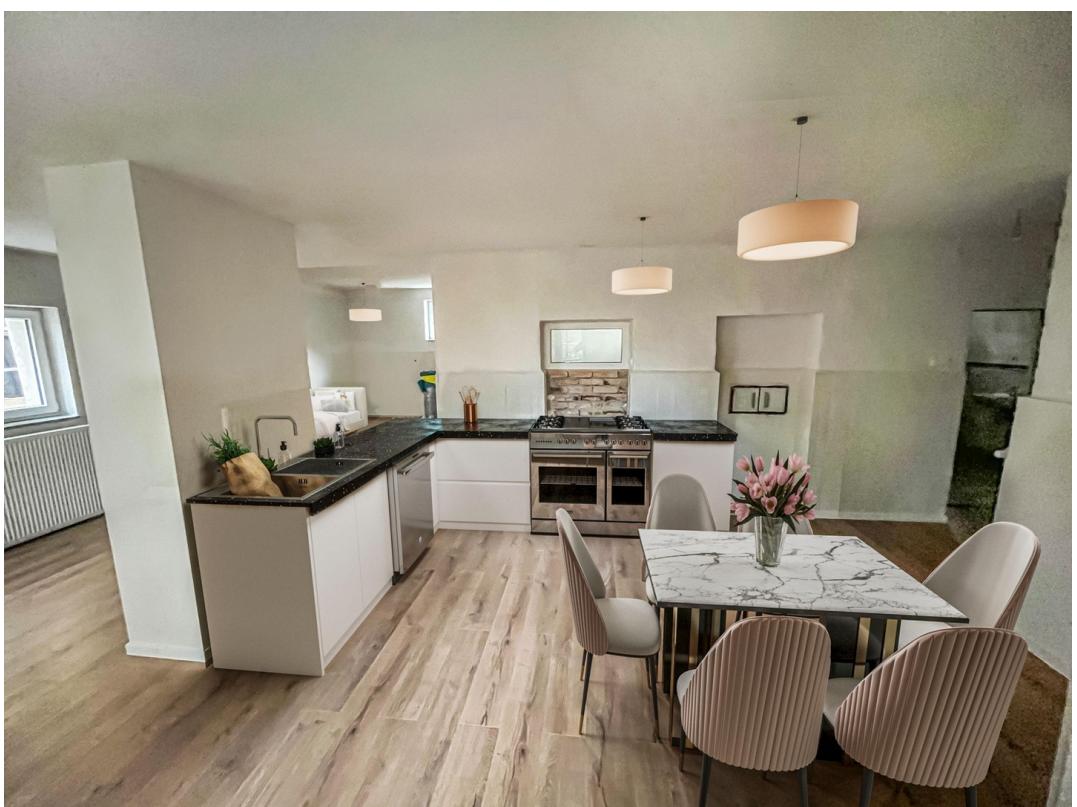


Essbereich Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich Küche



Essbereich Küche

# Exposé - Galerie



Offener Raum mit Kamin



Essbereich Küche

# Exposé - Galerie



Offener Raum mit Kamin



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

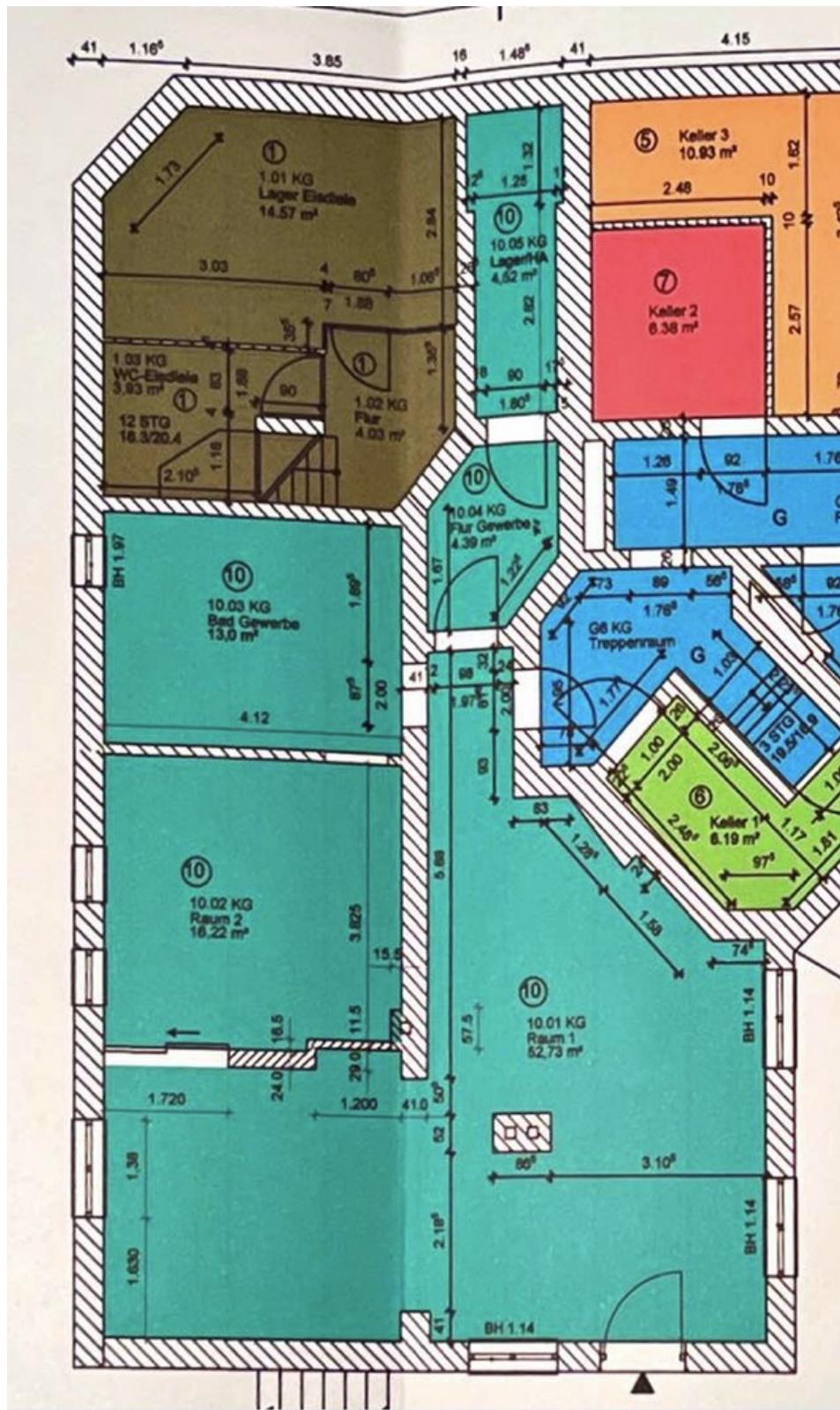


Haus Front



Haus Seite, hier auch Eingang

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Nutzungseinheit 10 (Gewerbe)		
Raum-Nr.	Bezeichnung	Nutzfläche
10.01 KG	Raum 1 (Gewerbe)	52,73 m <sup>2</sup>
10.02 KG	Raum 2 (Gewerbe)	16,22 m <sup>2</sup>
10.03 KG	Bad	13,00 m <sup>2</sup>
10.04 KG	Flur	4,39 m <sup>2</sup>
10.05 KG	Lager/HAR	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Nutzungseinheit 2 gesamt		90,86 m <sup>2</sup>