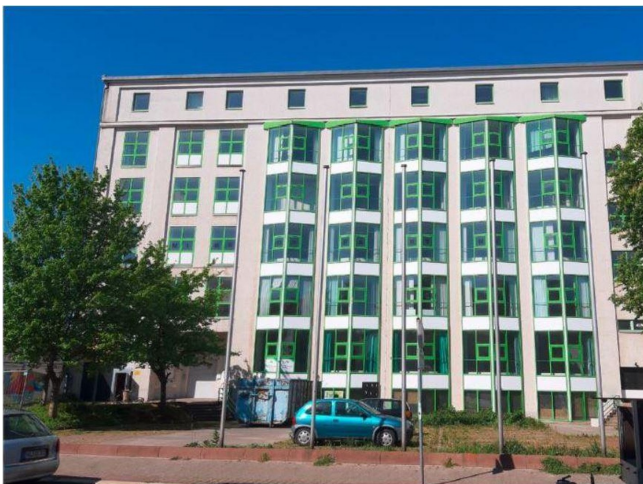


# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Halle

**Renditekracher 8,5% provisionsfrei direkt vom Eigentümer in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-415044

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **8.580.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hilderbrand  
Mobil: 0163 5152057

06112 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1920	Nutzfläche	8.205,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.026,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	modernisiert
Zimmer	100,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	8.205,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochattraktiver Gebäudekomplex in zentraler Toplage von Halle (Saale) – nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Die Liegenschaft umfasst rund 100 moderne Einheiten, bestehend aus Appartements und einigen Gewerbeflächen, und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit stabilen Erträgen.

Dank der erstklassigen Infrastruktur und der exzellenten Anbindung eignet sich das Objekt ideal für klassische Wohnnutzung, studentisches Wohnen, soziale Träger oder Kurzzeitvermietungen (z. B. RBNB).

### Key Facts

- Einheiten: 100 Wohn und Gewerbe
- Jahresnettomieteinnahmen (IST): ca. 792.000 €
- Rendite: ca. 8,5 %
- Verkaufsform: Share Deal (provisionsfrei) auch im Asset Deal gegen Aufpreis möglich
- Als studentisches Wohnen genehmigt
- 20 barrierefreie & behindertengerechte Appartements → ideal für soziale oder institutionelle Nutzung
- Modernisierung: 2024
- Zentrale Lage: fußläufig zum Hauptbahnhof Halle (Saale)
- Flexible Nutzungskonzepte für unterschiedliche Zielgruppen

Ein attraktives Anlageobjekt in einem dynamischen Marktumfeld mit stabilen Mieteinnahmen. Perfekt geeignet für Investoren, die eine renditestarke Immobilie in zentraler Lage suchen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns jederzeit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Das Gebäude verfügt über eine offizielle Genehmigung für studentisches Wohnen und bietet damit attraktive Nutzungsperspektiven in einem zukunftsicheren Marktsegment.

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer – keine zusätzlichen Kosten für Käufer.

Auch eine Vermittlung des Objekts ist möglich, flexibel und unkompliziert.

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Achtung !

Verkaufsangebot nur im Share Deal für 8,538 Million Euro im Asset Deal für 9.8 Million Euro möglich.

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es

Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Vertreten durch:

Peter Jugl

## Lage

Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage von Halle (Saale), in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zur Innenstadt machen die Lage besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

