

# Exposé

## Wohnung in Halle

**5 Raum DG-Wohnung mit Blick ins Grüne !!!**



Objekt-Nr. OM-415562

### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schaffer Immobilien GmbH & Co. KG

Thomasiusstraße 7  
06110 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.880 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	5. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das fünfgeschossige und liebevoll modernisierte Mehrfamilienhaus, verfügt über ein hauseigenes Blockheizkraftwerk und versorgt Sie in Zukunft mit Strom. In der Nähe (ca. 500 Meter Entfernung) kann gegen einen monatlichen Aufpreis, zusätzlich ein Stellplatz angemietet werden. Die Fassade ist mit einer Wärmeisolierung versehen. Das Haus bietet Abstellmöglichkeiten auf dem Hof oder im Fahrradkeller.

## Ausstattung

Die Wohnung im DG hat sowohl einen effizienten und gleichzeitig auch einen besonderen Grundriss. Im Bad stehen eine Badewanne sowie eine Dusche zur Verfügung. Weiterhin verfügt das Bad über eine elektrische Fußbodenheizung. Die liebevoll aufgearbeiteten Türen geben der Wohnung ein besonderes Flair. Für die hauseigene Satellitenanlage, werden im Monat zusätzlich 5,00 € berechnet. Ein DSL- Anschluss in der Wohnung ist möglich. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Waschmaschinenraum, welcher sich im Treppenhaus ½ Etage tiefer befindet. Zur Wohnung gehört ein Abteil im Dachboden. Die Nutzung des Kamins kann wegen einer sich ggfs. ändernden gesetzlichen Rahmenbedingung nicht über die Mietdauer garantiert werden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Kamin

## Sonstiges

Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Der Ausschluss der ordentlichen Kündigung wird für mindestens 1 Jahr vereinbart.

## Lage

Einen wesentlichen Vorteil des Viertels stellt die Nähe zum Stadtzentrum dar. Die Thomasiusstraße befindet sich in Nachbarschaft zum Edeka Center, und in der sogenannten Südlichen Innenstadt. Alle Annehmlichkeiten des Alltags, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Sportstätten, Kulinarisches und Kulturelles, befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Auch Halles Marktplatz, ist in 20 Gehminuten erreichbar. Der Bereich ist umfangreich an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen und die soziale Infrastruktur, machen diese Wohngegend, unverwechselbar. Als Ausgleich zum Alltag, bieten die nahegelegenen Hafenbahntrassen viel Raum zum Entspannen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen groß

# Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer1



Kamin im Wohnzimmer



Kamin

# Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

# Exposé - Galerie



Zimmer neben Eingang re



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer zum Hof

# Exposé - Galerie

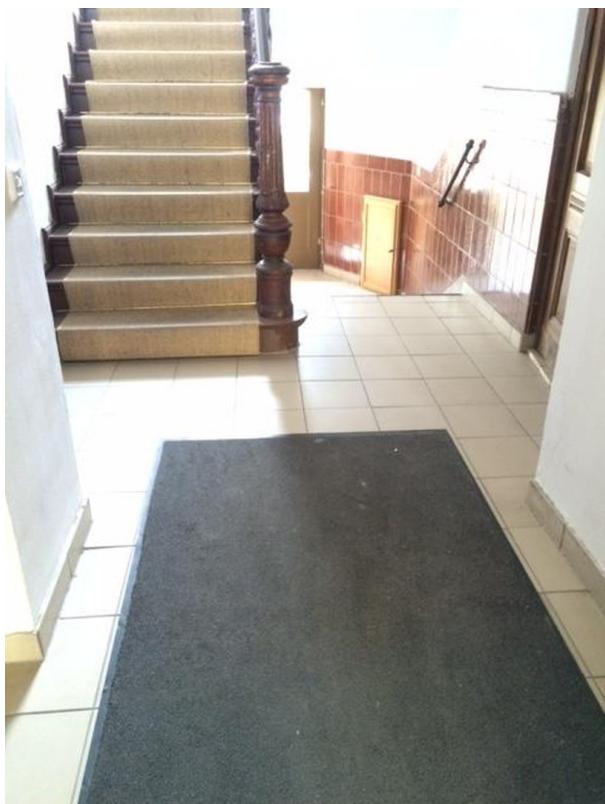


Bad



Dusche im Bad

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hinten



Hofblick

# Exposé - Galerie

