

# Exposé

## Wohnung in Halle-Saale

**Attraktive Wohnung in ruhiger Lage – Mindener Straße 3,  
Halle-Nietleben**



**Objekt-Nr. OM-422353**

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanie Ressel

Mindener Straße 3  
06124 Halle-Saale  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Mindener Straße 3 im beliebten Stadtteil Nietleben von Halle (Saale).

Die Lage zeichnet sich durch ein ruhiges Wohnumfeld mit gleichzeitig guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Innenstadt aus.

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die eine sofort bezugsfertige und komfortable Wohnlösung suchen.

### Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet und ist somit sofort bezugsbereit. Alle Wohnräume sind funktional und geschmackvoll eingerichtet.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bildet den zentralen Aufenthaltsbereich der Wohnung. Die vorhandenen Wohnzimmermöbel können auf Wunsch ausgetauscht oder angepasst werden, sodass individuelle Wohnvorstellungen berücksichtigt werden können.

Das Schlafzimmer ist mit einem Bett, Kleiderschrank sowie weiteren Möbeln ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Die Küche ist vollständig eingerichtet und verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte sowie Koch- und Stauraummöglichkeiten.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über [Badewanne/Dusche].

Alle Räume sind hell und gepflegt, der Grundriss ist praktisch und wohnlich gestaltet.

### Ausstattungsmerkmale:

Internet

Vollmöbliert

Wohnzimmermöbel tauschbar nach Absprache

Einbauküche mit Elektrogeräten

Helle Wohnräume

Gepflegter Gesamtzustand

## Ausstattung

Die Wohnung wird vollmöbliert angeboten und ist sofort bezugsbereit. Die Möblierung ist funktional und auf eine flexible Nutzung ausgelegt.

Derzeit ist die Wohnung mit insgesamt sechs Einzelbetten ausgestattet. Diese Konfiguration eignet sich insbesondere für Wohngemeinschaften, Monteure, Projektmitarbeiter oder temporäres Wohnen. Anpassungen der Möblierung sind nach Absprache möglich.

Das Wohnzimmer ist vollständig eingerichtet. Die vorhandenen Wohnzimmermöbel sind tauschbar und können bei Bedarf angepasst oder ersetzt werden.

Die Küche verfügt über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten sowie ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über Badewanne/Dusche.

Die Ausstattung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Änderungen einzelner Möbel oder Ausstattungsmerkmale sind nach vorheriger Absprache möglich.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Die Übernahme der vorhandenen Möbel ist nach Absprache möglich. Details zum Umfang und zu den Konditionen der Möbelübernahme werden individuell vereinbart.

Ein bestehender Internetanschluss ist vorhanden und muss vom Mieter übernommen werden. Die Kosten für Internet und ggf. TV sind nicht in der Miete enthalten und werden separat abgerechnet.

Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Raum in der näheren Umgebung zur Verfügung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Mindener Straße 3 im Stadtteil Nietleben im Westen von Halle (Saale). Die Wohnlage ist ruhig und zugleich gut angebunden.

Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar, wodurch sich die Lage auch für Familien eignet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte sowie weitere Einzelhandelsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Bahnhof Halle-Nietleben ist gut erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr. Zusätzlich sorgen Straßenbahn- und Buslinien für eine schnelle Verbindung in das Stadtzentrum von Halle mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten.

Die Anbindung an das Straßennetz ist günstig. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen besteht eine zügige Verbindung zu den Autobahnen A143 und A38, wodurch auch überregionale Ziele schnell erreichbar sind.

Ein weiterer Standortvorteil ist die gute Erreichbarkeit des Leunawerk sowie weiterer Gewerbe- und Industriegebiete in der Region, was die Wohnung besonders für Berufspendler attraktiv macht.

Insgesamt verbindet die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Arbeit, Bildung, Einkauf und Freizeit.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer

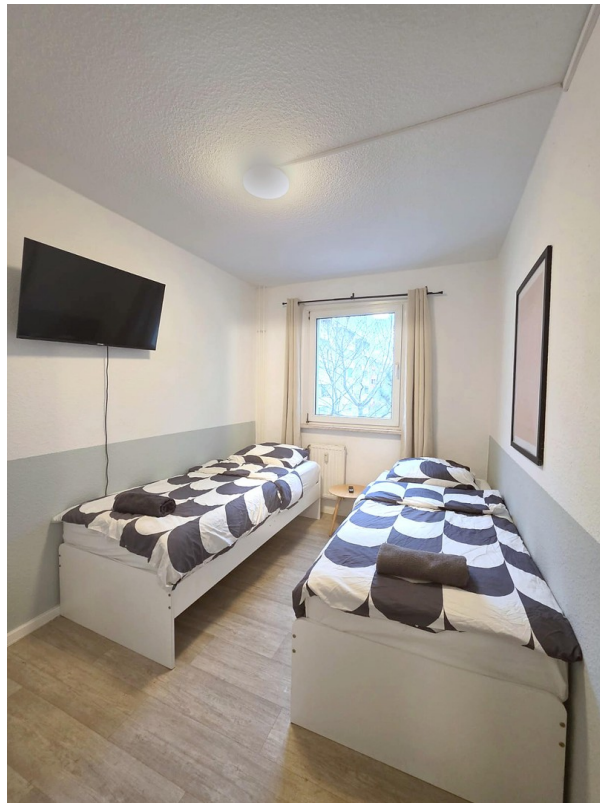


Wohn-/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer