

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Halle/Saale 4-Zimmer-Etagenwohnung Paulusviertel



Objekt-Nr. OM-425348

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anke Friesen

Ule-Straße 12  
06114 Halle/Saale  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1889
Etagen	4
Zimmer	4,00
Wohnfläche	134,00 m²
Nutzfläche	134,00 m²
Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	2.600 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit 4-Zimmern. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses mit 4 Parteien.

Diese ca. 134 m<sup>2</sup> große, modernisierte Altbauwohnung vereint historischen Charme mit hochwertigem Wohnkomfort.

Die Raumaufteilung umfasst eine großzügige Wohnküche, vier lichtdurchflutete Zimmer zur variablen Nutzung, ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie zwei separate Gäste-WC.

Der Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert Ihren Wohnraum ins Freie.

## Ausstattung

Exclusives Badezimmer mit barrierefreier Dusche und zusätzlicher Badewanne.

Der gesamte Wohnbereich ist mit hochwertigem Echtholz-Parkett ausgelegt.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Top-Lage im Mühlenweg-Viertel in Halle/Saale. Die ruhige Seitenstraße ist ideal gelegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV.

Die Saale mit Naturerholungsmöglichkeiten liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





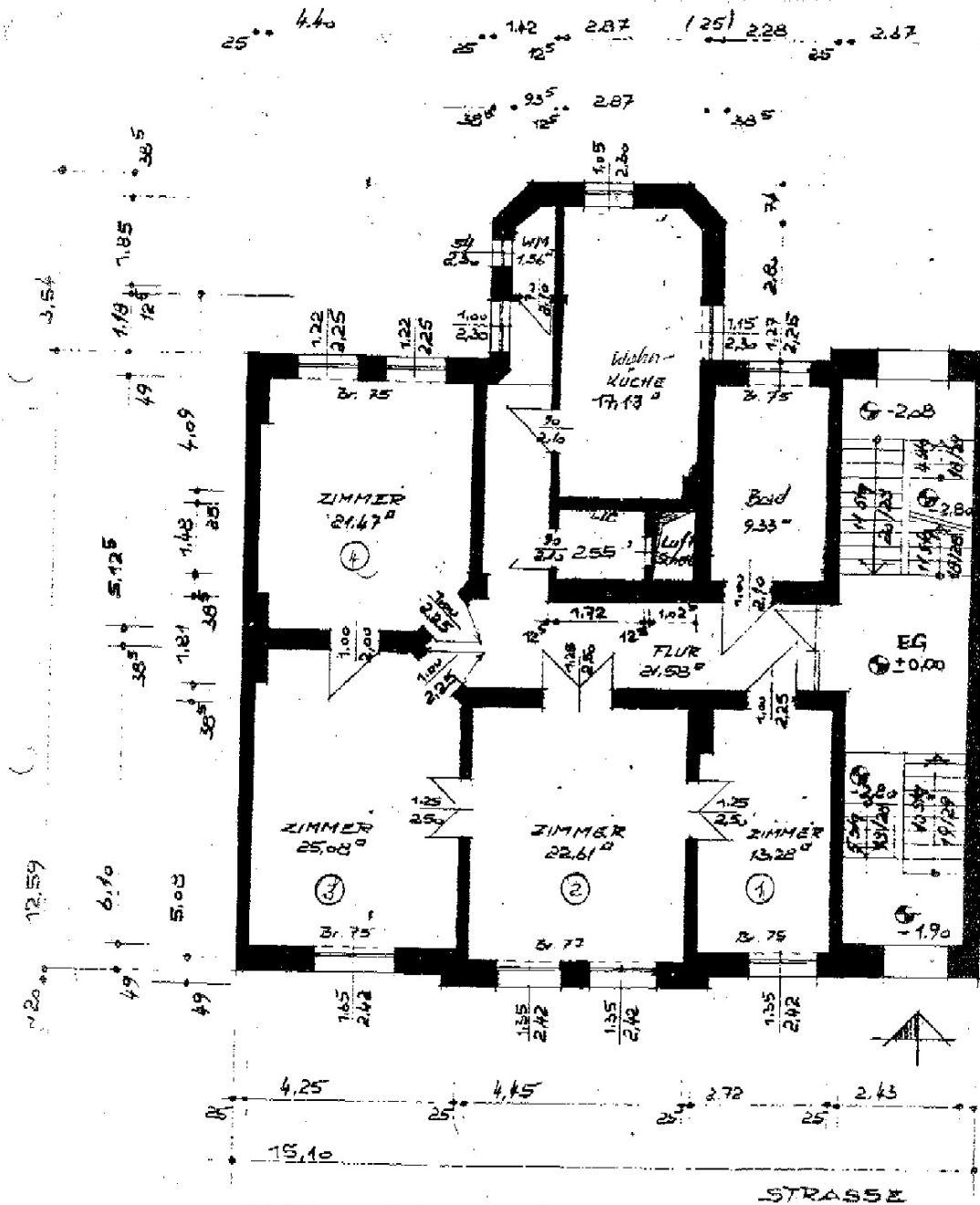
# Exposé - Grundrisse

02/02/2026 12:45

05141278805

FRIESEN

S. 01/01



06114 Halle 15., Ulvestrasse 12

ERDGESCHOSS M. 1:100 Wohnfl. 734 m<sup>2</sup>