

Exposé

Maisonette in Halle

Remise mit Garten - Erstbezug - Neue moderne Remise



Objekt-Nr. OM-450560

Maisonette

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Preismeyer Verwaltungs GmbH

06114 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	113,83 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	137,25 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die beiden Remisenhäuser liegen zentral im Hof. Sie wurden zwischen 2023 und 2025 durch Aufstockung der Bestandsremisen errichtet und warten mit einem modernen Design, hochwertigen Materialien sowie einer energieeffiziente Ausstattung mit Wärmepumpe und Wärmedämmung in Klinkeroptik (Energieausweis A+) auf.

Ein Stellplatz oder Garagenplatz kann direkt vor der Haustür optional erworben werden.

Das rechte Haus (WE 25) erstreckt sich über zwei Etagen: Im Gartengeschoß befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit vorinstallierten Küchenanschlüssen. Daran schließt sich der hochwertige Wintergarten an, ausgestattet mit Fußbodenheizung und allen Medienanschlüssen. Über den Wintergarten gelangt man über 2 Möglichkeiten zu Terrasse und Garten. Der Garten wird mit Rasen und Hecke bepflanzt. Ein Obstbaum und eine Magnolie stehen bereits.

Zur Herstellung der Privatsphäre sind im Erdgeschossbereich Textilscreens mit Sicht- und Sonnenschutzfunktion installiert. Die Screens können elektrisch über Fernbedienungen gesteuert werden. Sie sind so konzipiert, dass von innen nach außen die Durchsicht gewährleistet ist.

Eine Gäste-Toilette im Eingangsbereich ergänzt den Grundriss. Die großen bodentiefen Fenster sowie ein Dachfenster über der Küche sorgen für Tageslicht und Luftzirkulation.

Im Obergeschoß befinden sich die beiden Schlafzimmer, ein modernes Fensterbad mit Badewanne und Dusche, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner und weiteren Verstaumöglichkeiten.

Die Böden sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet. Das Bad verfügt über Fußbodenbeheizung und einem Handtuchheizkörper.

Ausstattung

Die Häuser Mozartstraße 16, 17 und 18 wurden in den 1930ern in einheitlicher Bauweise errichtet und bilden heute eine aufgewertete denkmalgeschützte Wohnanlage. Die drei Vorderhäuser wurden ohne Seitenflügel oder Quergebäude gebaut, sodass sich hinter den Häusern eine großzügige Hoflandschaft gebildet hat. Die hier angebotenen Remisen gehören zur Hausnummer 18.

Die Remisen wurden zu einem modernen Doppelhaus umgestaltet. Der Hof selbst ist großzügig und grün gehalten. In weiteren Remisen befinden sich die Fahrradstellplätze, Haustechnik und eine Garage. Erreichbar sind die Remisen über die Tordurchfahrt der Hausnummer 18.

Im Zuge der Dachaufstockung der 3 Vorderhäuser wurden neben der Neueindeckung der Dächer auch die Fassaden, Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Gemeinschaftselektrik, Tordurchfahrt und Weiteres überarbeitet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Garage oder/und Stellplatz im Hof möglich (siehe Exposé)

Lage

Die Mozartstraße verläuft als Horizontale vom östlich gelegenen Paulusviertel in Richtung zur westlich gelegenen Saale quer durch den Stadtteil Giebichenstein in der nördlichen Innenstadt.

Der Stadtteil Giebichenstein bekam seinen Namen von der direkt an der Saale liegenden Burg Giebichenstein, welche bereits im 12. Jahrhundert errichtet wurde. Auf ihrem Gelände befindet sich seit 1919 bis heute ein Teil des Kunstcampus der Kunsthochschule Halle. Die Bebauung dieses Stadtteils stammt überwiegend aus dem 19. Jahrhundert und wurde seit 1990 schrittweise saniert. In Zoonähe und in Richtung Saaleufer überwiegen villenartige Gebäude mit Vorgärten und wertvollem Baumbestand. Durch die Saalenähe und die teils historischen Park- und Grünanlagen (Amtsgarten, Reichardts Garten, Heinrich-Heine-Park) gehört dieser Stadtteil zu den am stärksten durchgrüneten Vierteln. Der Stadtteil zählt ca. 10.000 Einwohner.

Die Hausnummer 18 der Mozartstraße ist eine sehr ruhig gelegene Adresse, direkt gegenüber der Rückseite des Naturkundemuseums.

In der nahe gelegenen Reilstraße gibt es diverse Tram- und Bushaltestellen.

Der Volkspark, sowie weitere Parkanlagen und auch die Saale sind in wenigen Gehminuten in weniger als 500 m erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Hausansicht und Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht und Garten



Hausansicht und Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht und Garten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wintergarten und Terrasse

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten und Terrasse

Exposé - Galerie



Wintergarten und Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche und Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum und Treppe



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Obere Etage



Obere Etage

Exposé - Galerie



Bad



Bad



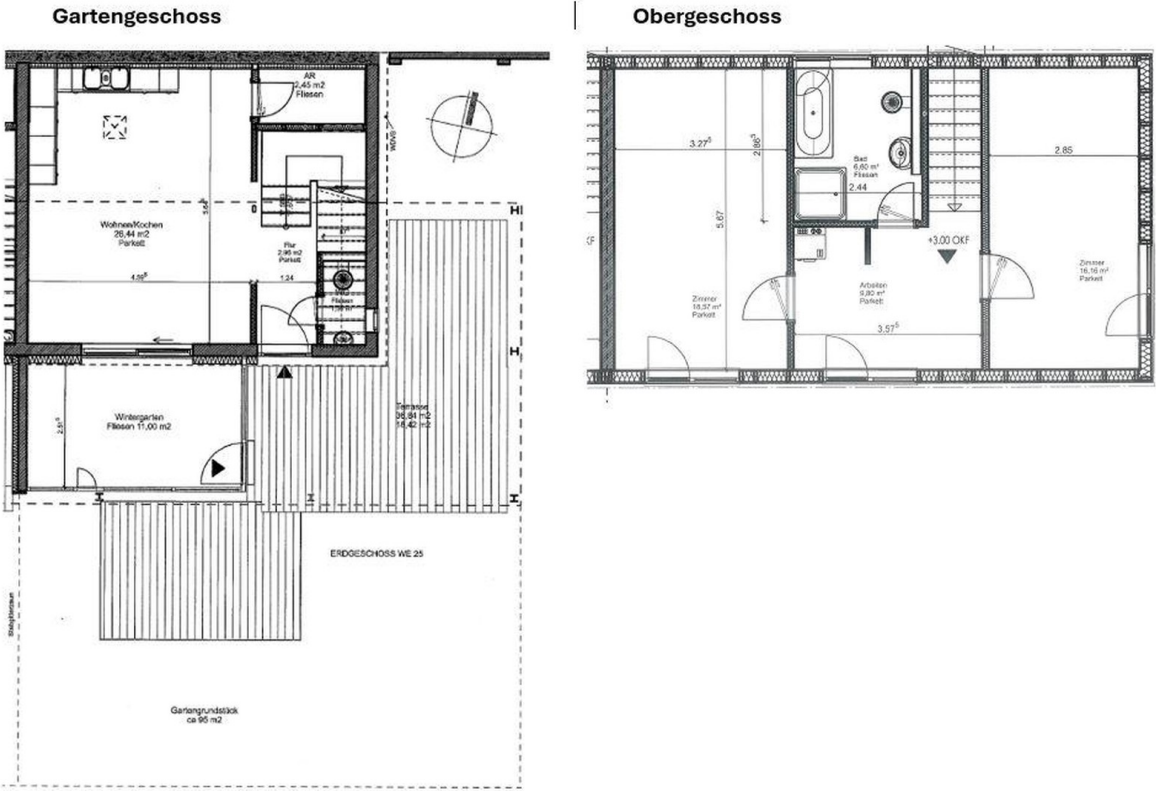
Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Exposé



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer / Erstbezug

Remise mit Garten

Neue moderne Remise in ruhiger Lage – bezugsfrei

Mozartstr. 18 in 06114 Halle - Giebichenstein

Wohnfläche (DIN277) 137,25 m²

zzgl. 95 m² Garten

Kaufpreis 495.000 €

3 Zimmer Wärmepumpe

Fensterbad Gäste-WC

Terrasse Garten

Stellplatz/Garage möglich





PREISMEYER

Lage

Die Mozartstraße verläuft als Horizontale vom östlich gelegenen Paulusviertel in Richtung zur westlich gelegenen Saale quer durch den Stadtteil Giebichenstein in der nördlichen Innenstadt.

Der Stadtteil Giebichenstein bekam seinen Namen von der direkt an der Saale liegenden Burg Giebichenstein, welche bereits im 12. Jahrhundert errichtet wurde. Auf ihrem Gelände befindet sich seit 1919 bis heute ein Teil des Kunstcampus der Kunsthochschule Halle. Die Bebauung dieses Stadtteils stammt überwiegend aus dem 19. Jahrhundert und wurde seit 1990 schrittweise saniert. In Zoonähe und in Richtung Saaleufer überwiegen villenartige Gebäude mit Vorgärten und wertvollem Baumbestand. Durch die Saalenähe und die teils historischen Park- und Grünanlagen (Amtsgarten, Reichardts Garten, Heinrich-Heine-Park) gehört dieser Stadtteil zu den am stärksten durchgrüneten Vierteln. Der Stadtteil zählt ca. 10.000 Einwohner.

Die Hausnummer 18 der Mozartstraße ist eine sehr ruhig gelegene Adresse, direkt gegenüber der Rückseite des Naturkundemuseums.

In der nahe gelegenen Reilstraße gibt es diverse Tram- und Bushaltestellen.

Der Volkspark, sowie weitere Parkanlagen und auch die Saale sind in wenigen Gehminuten in weniger als 500 m erreichbar.



Flughafen Leipzig/Halle	30 Fahrmin.
Hauptbahnhof Halle	16 Min. ÖPNV
Busbahnhof Halle	21 Min. ÖPNV
Universität	20 Gehminuten
Volkspark/Saale	10 Gehminuten
Bergzoo	16 Gehminuten
Burg Giebichenstein	11 Gehminuten



PREISMEYER

Das Haus Mozartstraße 16-18

Die Häuser Mozartstraße 16, 17 und 18 wurden in den 1930ern in einheitlicher Bauweise errichtet und bilden heute eine aufgewertete denkmalgeschützte Wohnanlage. Die drei Vorderhäuser wurden ohne Seitenflügel oder Quergebäude gebaut, sodass sich hinter den Häusern eine großzügige Hoflandschaft gebildet hat. Die hier angebotenen Remisen gehören zur Hausnummer 18.

Die Remisen wurden zu einem modernen Doppelhaus umgestaltet. Der Hof selbst ist großzügig und grün gehalten. In weiteren Remisen befinden sich die Fahrradstellplätze, Haustechnik und eine Garage. Erreichbar sind die Remisen über die Tordurchfahrt der Hausnummer 18.

Im Zuge der Dachaufstockung der 3 Vorderhäuser wurden neben der Neueindeckung der Dächer auch die Fassaden, Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Gemeinschaftselektrik, Tordurchfahrt und Weiteres überarbeitet.





PREISMEYER

Die Remisen

Die beiden Remisenhäuser liegen zentral im Hof. Sie wurden zwischen 2023 und 2025 durch Aufstockung der Bestandsremisen errichtet und warten mit einem modernen Design, hochwertigen Materialien sowie einer energieeffiziente Ausstattung mit Wärmepumpe und Wärmedämmung in Klinkeroptik (Energieausweis A+) auf.

Ein Stellplatz oder Garagenplatz kann direkt vor der Haustür optional erworben werden.

Das rechte Haus (WE 25) erstreckt sich über zwei Etagen: Im Gartengeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit vorinstallierten Küchenanschlüssen. Daran schließt sich der hochwertige Wintergarten an, ausgestattet mit Fußbodenheizung und allen Medienanschlüssen. Über den Wintergarten gelangt man über 2 Möglichkeiten zu Terrasse und Garten. Der Garten wird mit Rasen und Hecke bepflanzt. Ein Obstbaum und eine Magnolie stehen bereits.

Zur Herstellung der Privatsphäre sind im Erdgeschossbereich Textilscreens mit Sicht- und Sonnenschutzfunktion installiert. Die Screens können elektrisch über Fernbedienungen gesteuert werden. Sie sind so konzipiert, dass von innen nach außen die Durchsicht gewährleistet ist.



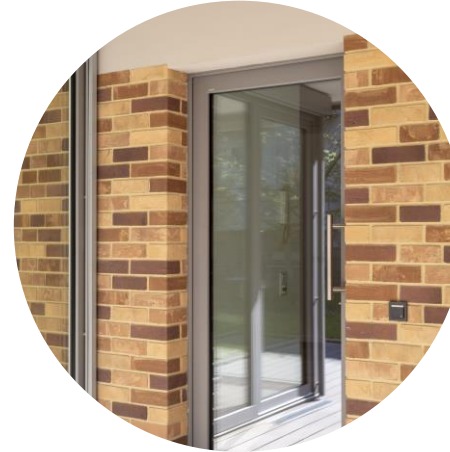


PREISMEYER

Eine Gäste-Toilette im Eingangsbereich ergänzt den Grundriss. Die großen bodentiefen Fenster sowie ein Dachfenster über der Küche sorgen für Tageslicht und Luftzirkulation.

Im Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer, ein modernes Fensterbad mit Badewanne und Dusche, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner und weiteren Verstaumöglichkeiten.

Die Böden sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet. Das Bad verfügt über Fußbodenbeheizung und einem Handtuchheizkörper.

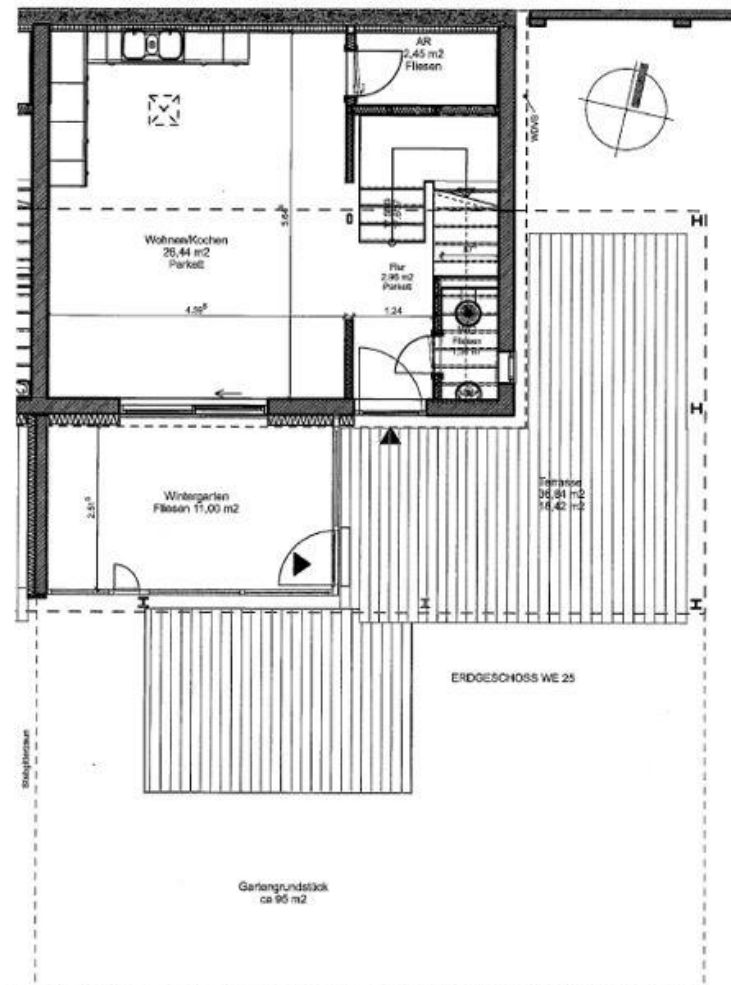




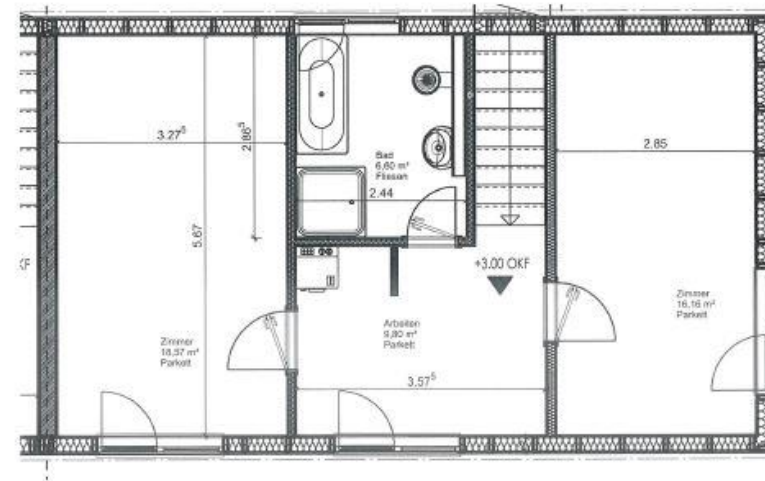
PREISMEYER

Grundriss WE 25

Gartengeschoss



Obergeschoss





PREISMEYER

Kennzahlen WE 25

Wohnfläche (DIN 277)	137,25 m ²
	zzgl. Garten ca. 95 m ²

Kaufpreis	495.000 €
Stellplatz (optional)	7.000 €
Garage (optional)	10.000 €

(provisionsfrei)

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Herr Eldar Shevach
Tel: +49(0) 160 93 16 80 82
Email: info@preismeyer.com

