

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Halle

### Sonnige EG Wohnung mit Terrasse!!!



Objekt-Nr. **OM-452417**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **565 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hilmar Schaffer  
Telefon: 0176 87099060

Willy Brandt Straße 61  
06110 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.130 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	185 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das viergeschossige und liebevoll modernisierte Mehrfamilienhaus, verfügt über eine hauseigene Solaranlage zur Warmwasser und Heizungsunterstützung. Gegen einen monatlichen Aufpreis, können Sie im Innenhof, zusätzlich einen Stellplatz bzw. Carportplatz anmieten. Die Fassade ist mit einer Wärmeisolierung versehen.

## Ausstattung

Die Wohnung im EG hat sowohl einen effizienten und gleichzeitig auch einen besonderen Grundriss. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Für gemütliche Stunden nach Feierabend, besteht auch die Möglichkeit, einen Kamin nachzurüsten. Der Anschluss dafür ist auf jeden Fall vorhanden. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet, verfügt über eine Duschkombination mit Whirlpool-Funktion. Die liebevoll aufgearbeiteten Türen und die großen Fenster, geben der Wohnung ein besonderes Flair. Für die hauseigene Satellitenanlage, werden im Monat zusätzlich 5,00 € berechnet. Außerdem ist ein DSL- Anschluss in der Wohnung möglich.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

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.

Der Ausschluss der ordentlichen Kündigung wird für mindestens 1 Jahr vereinbart.

## Lage

Einen wesentlichen Vorteil des Viertels stellt die Nähe zum Stadtzentrum dar. Die Willy Brandt Straße befindet sich in direkter Nähe zum Stadtzentrum, der sogenannten Südlichen Innenstadt, welche sich fußläufig, zur Zentrum Ca 15 Minuten sowie zum Hauptbahnhof ca. 10 Minuten befindet. Alle Annehmlichkeiten des Alltags, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Sportstätten, Kulinarisches und Kulturelles, befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Das Objekt ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr und die soziale Infrastruktur angeschlossen. Als Ausgleich zum Alltag, bieten nahe Grün- und Parkflächen 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	67,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Objekt vorn

# Exposé - Galerie



Wohnung vorn



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafen

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Terrasse 1



Terrasse 2

# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom<sup>1</sup> 01.11.2020

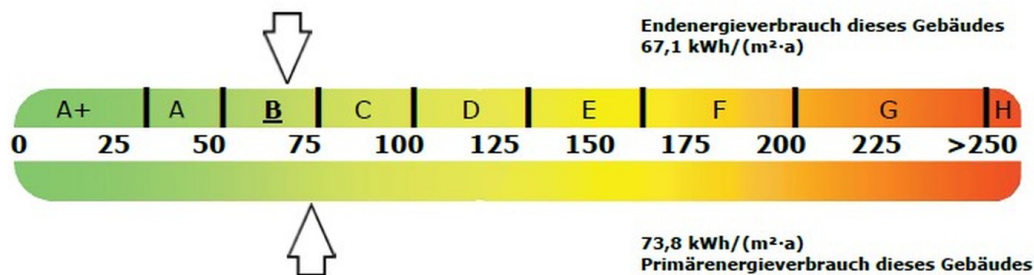
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ST-2023-004364783

3

### Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,1 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
67,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

73,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 67,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieausweis

# Exposé - Grundrisse

