

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Halle Saale

### Tolle 1-Zimmer-Wohnung frisch renoviert zentrumsnah in Halle



Objekt-Nr. **OM-456420**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **398 € + NK**

Merseburger Str. 49  
06112 Halle Saale  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.194 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Halle (Saale) zwischen Amtsgericht und Hauptbahnhof. Sie eignet sich ideal für Singles, Pendler, Studierende oder als praktische Stadtwohnung.

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung, ein helles Ambiente sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die großen Fenster fällt viel Tageslicht in den Wohnbereich, wodurch ein angenehmes Wohngefühl entsteht.

Achtung: Wohnung ohne Mobiliar - Fotos mit Mobiliar sind KI-generiert und dienen als Einrichtungsbeispiel / Einbauküche ist aber nach Absprache möglich

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Ausstattung

frisch renoviert

ohne Mobiliar (Fotos sind KI-generiert und dienen als Einrichtungsbeispiel)

Heller Wohn- und Schlafbereich

Separate Küche (Einbauküche möglich, je nach Absprache)

Badezimmer mit Dusche

Pflegeleichter Bodenbelag

Praktische Erdgeschosslage – barrierearm & komfortabel erreichbar

Gas-/Zentralheizung

Kellerabteil

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Merseburger Straße (zwischen Amtsgericht und Hauptbahnhof), einer der zentralen Hauptachsen Halles.

Von hier aus sind zahlreiche Einrichtungen bequem erreichbar:

ÖPNV-Anbindung: Straßenbahn und Bus fast vor der Haustür

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäcker, Apotheken in direkter Umgebung

Universität & Bildung: Martin-Luther-Universität sowie verschiedene Hochschulstandorte gut erreichbar

Innenstadt: ca. 10 Minuten entfernt

Bahnhof: ebenfalls schnell erreichbar

Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die urbanes Wohnen mit kurzen Wegen schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche - KI

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich - KI



Bad - KI



Bad - KI

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn- und Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich



Wohn- und Schlafbereich



Wohn- und Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur