

# Exposé

## Wohnung in Halle (Saale)

### Charmante 1,5-Zimmer-Altbauwohnung mit Parkett & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-465331

#### Wohnung

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Kuhn

Ernst-Moritz-Arndt-Str. 3  
06114 Halle (Saale)  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	880 €
Zimmer	1,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	45,36 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmant, gemütlich und zentral: Diese 1,5-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Obergeschoss der Ernst-Moritz-Arndt-Str. 3 (06114 Halle) besticht durch hochwertiges Holzparkett und eine vollwertige Küche – keine bloße Kochnische – mit Einbauküche. Mitten im beliebten Paulusviertel gelegen, ideal für Singles oder Studierende, die Wert auf Stil und eine lebendige Nachbarschaft legen.

Provisionsfrei – direkt von der Hausverwaltung, kein Makler.

## Ausstattung

- Hochwertiges Holzparkett
- Moderne Einbauküche
- Vollwertige Küche (keine Kochnische)
- Heizung: Gas

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## Sonstiges

- Mietverhältnis: unbefristet
- Kein Aufzug (Altbau)
- Keller-/Abstellraum: auf Anfrage
- Warmwasserbereitung: auf Anfrage
- Parken: öffentliche Parkplätze an der Straße
- Haustiere: nach Absprache

Energieausweis: Verbrauchsausweis, gültig bis 27.06.2028; Endenergieverbrauch 117 kWh/(m<sup>2</sup>·a); Energieeffizienzklasse D; wesentlicher Energieträger Gas; Baujahr Gebäude 1900, Anlagentechnik 1997.

Unterlagen & Besichtigung: Für eine Besichtigung erreichen Sie uns Mo–Fr von 8.00–12.00 Uhr telefonisch. Bitte bringen Sie zur Bewerbung mit: ausgefüllte Selbstauskunft, aktuelle SCHUFA-Auskunft, die letzten drei Gehaltsnachweise sowie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung.

Provisionsfrei – direkt von der Hausverwaltung, kein Makler.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Paulusviertel – einem der schönsten und gefragtesten Gründerzeitviertel von Halle (Saale). Das Quartier ist geprägt von sanierten Altbauten, ruhigen, baumgesäumten Straßen und einer lebendigen Nahversorgung mit Cafés, Restaurants, Bäckereien und kleinen Läden. Das Reileck mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Grünflächen und Parks sind fußläufig erreichbar. Innenstadt und Universität sind über Straßenbahn und Fahrrad schnell erreicht – ideal für Singles, Studierende und alle, die zentrales und zugleich ruhiges Wohnen schätzen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

