

DIE ARC

BRAUNSCHWEIGER BOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



HALLE

AN DER SAALE

Mit ihrer ersten urkundlichen Erwähnung im Jahr 806 blickt Halle auf eine mehr als 1.400-jährige Geschichte zurück. Das Stadtbild spiegelt dies eindrucksvoll wider: Zusammen mit dem charakteristischen Roten Turm verleiht die Marktkirche dem Ort den Beinamen „Stadt der fünf Türme“, während die Straßen rund um das Zentrum Jugendstil-Flair, wilhelminische Pracht und Bauhaus-Stil miteinander verbinden.

Bauhaus-Look. Vor den Toren der Stadt ragen die Hochhäuser der Vororte in den Himmel und verleihen Halle einen unverwechselbaren ostdeutschen Charme. Mit ihrer lebhaften Studentenszene, zahlreichen Bars, Cafés und Kneipen rund um die Innenstadt und die Universität, regelmäßigen Veranstaltungen, Clubs, Theatern und Kinos ist die Stadt an der Saale auch für Kulturbegiesterte ein echtes Highlight.



FAKTEN, ZAHLEN UND DATEN

WIRTSCHAFTLICH STARK UND VOLLER CHANCEN

Zusammen mit Leipzig bildet Halle einen Ballungsraum mit 1,2 Millionen Einwohnern in Mitteldeutschland. Zahlreiche namhafte Arbeitgeber, von DHL bis DELL, haben hier ihren Sitz; die Anbindung über den Flughafen, das Autobahn- und Schienennetz ist hervorragend.

Autobahn- und Bahnanbindung ist hervorragend. Darüber hinaus entwickelt sich der Standort zu einem starken Bildungszentrum. Faktoren, die förmlich nach einer Investition rufen.

CA. **238.800**
EINWOHNER

STADTEILE

135
FLÄCHE

CA. **22.000**
SCHÜLER



Halle an der Saale

LAGE

Wohnen in Halle? Kein Problem! Von Halle aus die Welt erkunden? Auch nicht. Das ermöglicht die perfekte Anbindung der Saalestadt an regionale und nationale Ziele. Eingebunden in ein dichtes Autobahnnetz, bestehend aus der A14 im Norden, der A143 im Westen und der A38 im Süden sowie zahlreichen Bundes- und Zubringerstraßen, erreichen Sie bequem und schnell die ostdeutschen Metropolen wie Leipzig, Dresden, Erfurt und Jena.

schnell. Aber das ist noch nicht alles: Dank der praktischen Lage in der Mitte Deutschlands sind auch die Bahnverbindungen im wahrsten Sinne des Wortes hervorragend. Leipzig und Erfurt erreichen Sie in weniger als einer halben Stunde, und sogar zum Berliner Hauptbahnhof gelangen Sie in weniger als einer Stunde, um die Hauptstadt zu erkunden.

ANFAHRT

mit dem Auto ...

- ... zum Flughafen in 30 Minuten
- ... nach Leipzig in 50 Minuten
- ... nach Erfurt in 70 Minuten
- ... nach Magdeburg in 75 Minuten
- ... nach Berlin in 130 Minuten



INFRASTRUKTUR

HALLE AN DER SAALE



Die nächste Bushaltestelle ist ca. 120 Meter entfernt und ist in 1 Minute zu Fuß erreichbar.



Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist ca. 120 Meter entfernt und kann zu Fuß in 1 Minute erreicht werden.



Die nächste S-Bahn-Station ist ca. 1,4 Kilometer entfernt und kann zu Fuß in 18 Minuten erreicht werden.



Der Hauptbahnhof ist ca. 6,1 Kilometer entfernt und mit dem Auto in 9 Minuten oder mit der S-Bahn in 20 Minuten zu erreichen.



Der nächstgelegene Flughafen ist Leipzig-Halle und kann mit dem Auto in 27 Minuten erreicht werden. Vom Hauptbahnhof Halle (Saale) erreichen Sie den Flughafen in 10 Minuten mit der S-Bahn.



Die A14 ist 5,3 Kilometer entfernt und in 5 Minuten zu erreichen, die A38 ist 10,3 Kilometer entfernt und in 8 Minuten erreichbar.

SOZIALES UMFELD

HALLE AN DER SAALE



Der nächste Kindergarten ist ca. 600 Meter entfernt und in 7 Minuten zu Fuß erreichbar. Im Umkreis von 2 Kilometern gibt es 7 weitere Kindertagesstätten.



Im Umkreis von 2 Kilometern gibt es mehrere Allgemeinärzte, Zahnärzte und andere Fachärzte.



Der nächste Supermarkt ist ca. 50 Meter entfernt und ist in 1 Minute zu Fuß erreichbar.



Im Umkreis von 2 Kilometern befinden sich eine Gesamtschule, Gymnasien, Grundschulen und Berufsschulen.



Die Universität Halle (Saale) ist 6,5 Kilometer entfernt und mit der Straßenbahn in 21 Minuten zu erreichen.



Die Oper Halle ist 6,4 Kilometer entfernt und das Steintor Varieté 7,2 Kilometer.



Das nächste Seniorenheim ist 130 Meter entfernt und in 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Im Umkreis von 2 Kilometern gibt es 12 Pflegedienste.

WICHTIGSTE FAKTEN

OBJEKT & KURZBESCHREIBUNG

STANDORT	Braunschweiger Bogen 1-8, 15-23 06126 Halle (Saale)
PRODUKT	Wohnkomplex
BAUJAHR	1975
RENOVIERUNG	2019/2020
WOHNEINHEITEN	1
WOHNUNGSPLÄNE	2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
WOHNUNGSGRÖSSEN	von 57 m² bis 109 m²
VORGESEHENE VERTEILUNG DER MIETOBJEKTE	6,50 €/m
KAUFPREIS AB	112.300€

BEISPIELBERECHNUNG

3-Zimmer-Wohnung, ca. 57 m²

Kaufpreis der Wohneinheit € 112.300, Kaufpreis des Kellerbereichs € 7.500

Gesamtkaufpreis € 119.800 | Eigenkapital € 8.386 (7 %)

EINNAHMEN		AUSGABEN	
Miete Wohnung	370€	Zinsen	1,7 % 170€
Miete Kellerfläche	25€	Tilgung	2 % 200€
		Verwaltung (SE+ WEG) & Rücklagen	72€
Gesamt	395€	Gesamt	442€
MONATLICHE KOSTEN 47 €* 			

* Dies ist eine
Beispielberechnung.

BEWERTUNG

Maßnahmen auf einen Blick

Beweisen Sie Ihr Gespür für einen der Immobilientrends 2021 – umfassend renoviert und dennoch erschwinglich. Grau in Grau war gestern. Tristesse weicht frischem Weiß. In Halle-Neustadt wurden 17 prächtige Wohnblocks attraktiv saniert und zeitgemäß gestaltet.

Klar, schick und dennoch bodenständig. Für Investoren mit dem richtigen Gespür für Trends und Nachhaltigkeit. Für Bewohner, die sich nicht mehr zwischen „einfach gut“ und „solange es billig ist“ entscheiden wollen.

Maßnahmen

auf dem Gemeinschaftsgrundstück

- Neue Dachdeckung
- Dämmung der Außenwände
- Schallschutz der Innenwände
- Modernisierung der Treppenhäuser
- Neue Türklingel- und Gegensprechanlagen
- Neue Briefkastensysteme
- Neue Fernwärmeanschlüsse
- Glasfaseranschluss (Telekom) in jeder Wohnung

Maßnahmen

in den Wohnungen

- Neue Einbauküchen
- Neue Duscbäder
- Laminatböden in allen Wohnbereichen
- Loggien oder Terrassen
(nach Süden ausgerichtet mit Blick auf den Innenhof)
- Frisch gestrichene Wände

