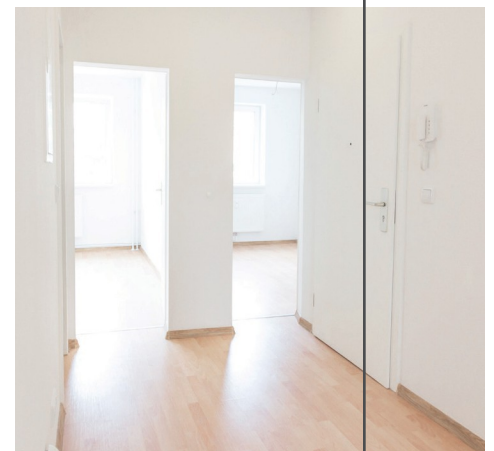


A ARC

BRAUNSCHWEIGER BOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



HALLE

A SAALE-N

Halle, amelynek első okleveles említése 806-ra nyúlik vissza, több mint 1400 éves múltat tekint vissza. A városkép ezt lenyűgözően tükrözi: a jellegzetes Vörös toronnyal együtt a Piactemplom adja a helynek az "Öttornyú város" becenevet, míg a központot körülvevő utcákban a szecessziós stílus, a vilmosi pompa és a Bauhaus stílus keveredik.

Bauhaus megjelenés. A városkapun kívül a szatellitvárosok toronyházai emelkednek az égbe, és Halle összetéveszthetetlen keleti báját árasztanak. A Saale-parti város élénk diákéletével, a belváros és az egyetem környékén található számos bárral, kávézóval és kocsmával, rendszeres rendezvényekkel, klubokkal, színházakkal és mozikkal a kultúrára vágyók számára is igazi fénypont.



TÉNYEK, SZÁMOK ÉS ADATOK

GAZDASÁGILAG ERŐS ÉS TELE LEHETŐSÉGEKKEL

Halle Lipcsével együtt 1,2 millió lakosú agglomerációt alkot Közép-Németországban. A DHL-től a DELL-ig számos jelentős munkaadónak van itt székhelye; a repülőtér, az autópálya és a vasúthálózat révén kiváló az összeköttetés.

Az autópálya- és vasúthálózat kiváló. Emellett a helyszín erős oktatási központtá fejlődik. Olyan tényezők, amelyek szó szerint kiáltanak a befektetésért.

CA. **238.800**
LAKÓK

5
VÁROSI
KERÜLETEK

135 KM²
TERÜLET

CA. **22.000**
TANULÓK



HALLE AN DER SAALE

HELYSZÍN:

Halléban él? Nem probléma! Halléból fedezi fel a világot? - Semmi. Ezt lehetővé teszi a Saale-parti város tökéletes összeköttetése a regionális és országos célpontokkal. Az északon az A14-es, nyugaton az A143-as és délen az A38-as autópályákból, valamint számos szövetségi útból és bekötőútból álló sűrű autópálya-hálózatba ágyazva könnyen és kényelmesen elérheti a keletnémet metropoliszokat, például Lipcsét, Drezdát, Erfurtot és Jenát.

gyorsan. De ez még nem minden: a praktikus elhelyezkedésnek köszönhetően Németország középső részén, a vasúti összeköttetések a szó legszorosabb értelmében is kiválóak. Lipcsébe és Erfurtba kevesebb mint fél óra alatt eljuthatsz, és még Berlin főpályaudvarára is kevesebb mint egy óra alatt eljuthatsz, hogy a fővárosba is belekóstolj.

VEZETÉS

autóval ...

- ... a repülőtérre 30 perc alatt
- ... Lipcsébe 50 perc alatt
- ... Erfurtba 70 perc alatt
- ... Magdeburgba 75 perc alatt
- ... Berlinbe 130 perc alatt



INFRASTRUKTÚRA

HALLE AN DER SAALE



A legközelebbi buszmegálló kb. 120 méterre található.

és gyalogosan 1 perc alatt elérhető.



A legközelebbi villamosmegálló kb. 120 méterre található, és

gyalogosan 1 perc alatt elérhető.



A legközelebbi S-Bahn állomás kb. 1,4 km-re található, és

gyalogosan 18 perc alatt elérhető.



A főpályaudvar kb. 6,1 km-re található, és autóval 9 perc alatt,

S-Bahnnal pedig 20 perc alatt érhető el.



A legközelebbi repülőtér a Leipzig-Halle repülőtér, amely
autóval 27 perc alatt érhető el. Halle (Saale) főpályaudvaráról S-
Bahnnal 10 perc alatt elérhető a repülőtér.



Az A143-as autópálya 5,3 kilométerre, az A38-as autópálya pedig 5 perc alatt elérhető.

10,3 kilométerre, 8 perc alatt érhető el.

SZOCIÁLIS KÖRNYEZET

HALLE AN DER SAALE



A legközelebbi óvoda kb. 600 méterre található, és gyalogosan 7 perc alatt elérhető. További 7 óvoda található 2 kilométeres körzetben.



Több háziorvos, fogorvos és egyéb szakorvos is található 2 kilométeres körzetben.



A legközelebbi supermarket kb. 50 méterre található. gyalogosan 1 perc alatt elérhető.



2 kilométeres körzetben van egy általános iskola, gimnáziumok, általános iskolák és szakközépiskolák.



A Halle (Saale) Egyetem 6,5 kilométerre található. és 21 perc alatt elérhető villamossal.



A Hallei Operaház 6,4 kilométerre, a Steintor pedig 6,4 kilométerre található. Variete 7,2 kilométerre található.



A legközelebbi idősek otthona 130 méterre található, gyalog 2 perc alatt elérhető. 2 kilométeres körzetben 12 ápolási szolgáltatás található.

FONTOS TÉNYEK

INGATLAN ÉS RÖVID LEÍRÁS

HELYSZÍN	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 I 06126 Halle (Saale)
TERMÉK	Lakóépület
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
FELÚJÍTÁS	2019/2020
LAKÓEGYSÉGEK	170
LAKÁS ELRENDEZÉS	2-5 szobás lakások
LAKÁSMÉRETEK	57 m²-től 109 m²-ig
TERVEZETT BÉRLEMÉNY ELOSZTÁS	6,50 €/m²
VÉTELÁR	112.300€

SZÁMÍTÁSI MINTA

3 szobás lakás, kb. 57 m²

A lakóegység vételára 112 300 €, az alagsori rész vételára€ 7 500 €.

Teljes vételár 119 800 €| saját tőke 8 386 € (7%)

BEVÉTEL	KIADÁSOK		
Lakás bérlelse	370€	Kamatok	1.7 % 170€
Bérleti díj pinceszint	25€	Törlesztés	2 % 200€
		Adminisztráció (SE+ WEG) és tartalékok	72 €
összesen	395 €	Összesen	442€
HAVI KIADÁS 47 €*			

* Ez egy számítási minta.

ÉRTÉKELÉS

intézkedések áttekintése

Bizonyítsa be, hogy van érzéke a 2021-es év egyik ingatlan trendjéhez - átfogóan felújított, mégis megfizethető áron. A szürke a szürkén már a múlté. A sivárság átadja helyét a friss fehérnek. Halle-Neustadtban 17 pompás lakóház vonzóan felújított és korszerű megjelenést kapott.

Letisztult, elegáns és mégis földhözragadt. Olyan befektetők számára, akiknek van érzékük a trendekhez és a fenntarthatósághoz. Olyan lakóknak, akik többé nem akarnak választani az "egyszerűen jó" és a "amíg olcsó" között.

Mértékek

a közös tulajdonban

- Új tetőfedés
- A külső falak szigetelése
- A belső falak hangszigetelése
- A lépcsőházak korszerűsítése
- Új csengő- és kaputelefon-rendszerek
- Új levélszekrényrendszerek
- Új távfűtési egységek
- Optikai szálak összeköttetés (Telekom) minden lakásban

Intézkedések

a lakásokban

- Új beépített konyhák
- Új zuhanykabinok
- Laminált padlóburkolat az összes lakótérben
- Loggiák vagy teraszok (déli fekvésűek, kilátással a belső udvarra)
- Frissen festett falak

