

THE ARC

브라운슈바이거 보겐

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



HALLE

온 더 살레

806년에 처음으로 기록된 할레는 1,400년 이상의 역사를 되돌아볼 수 있습니다. 도시 풍경은 이를 인상적으로 반영하고 있습니다. 특징적인 붉은 탑과 함께 시장 교회는 '다섯 개의 탑이 있는 도시'라는 별명을 가지고 있으며, 중심가 주변 거리는 아르누보풍, 빌헬미안 화려함, 바우하우스 스타일이 조화를 이루고 있습니다.

바우하우스 룩. 성문 밖에서는 위성 도시들의 타워 블록이 하늘로 솟아오르며 할레에 동양적인 매력을 선사합니다. 활기찬 학생들, 도심과 대학 주변의 수많은 바, 카페, 팝, 정기적인 이벤트, 클럽, 극장, 영화관이 있는 잘레 강변의 도시는 문화 애호가들에게도 진정한 볼거리입니다.



사실, 수치 및 데이터

경제적으로 강하고 기회가 가득한 도시

할레는 라이프치히와 함께 독일 중부에 위치한 120만 명의 인구가 거주하는 도시입니다. DHL에서 DELL에 이르기까지 수많은 유명 기업이 이곳에 기반을 두고 있으며 공항, 고속도로 및 철도 네트워크를 통한 연결성이 뛰어납니다.

고속도로와 철도 네트워크가 우수합니다. 또한 이 지역은 강력한 교육 중심지로 발전하고 있습니다. 말 그대로 투자를 부르는 요소들입니다.



THE ARC

할레 안 데어 잘레

위치

할레에 거주하시나요? 문제없어요! 할레에서 세계를 여행하시나요? - 둘 다 가능합니다. 이는 잘레 강변의 도시가 지역 및 전국 목적지와 완벽하게 연결되어 있기 때문에 가능합니다. 북쪽의 A14, 서쪽의 A143, 남쪽의 A38과 수많은 연방 도로 및 지선 도로로 구성된 촘촘한 고속도로 네트워크에 연결되어 라이프치히, 드레스덴, 에르푸르트, 예나 같은 동부 독일의 대도시로 쉽고 편리하게 이동할 수 있습니다.

빠릅니다. 독일 중부 중심부에 위치한 실용적인 위치 덕분에 철도 연결도 진정한 의미에서 훌륭합니다. 라이프치히와 에르푸르트까지 30분 이내에 도착할 수 있으며, 베를린의 주요 기차역까지 1시간 이내에 도착하여 수도의 정취를 만끽할 수 있습니다.

드라이브

자동차로 ...

- ... 공항까지 30분
- ... 라이프치히까지 50분 소요
- ... 에르푸르트까지 70분
- ... 마그데부르크까지 75분 소요
- ... 베를린까지 130분



인프라

할레 안 데어 살레

BUS

가장 가까운 버스 정류장은 약 J20 미터 떨어져 있으며
도보로 1분 거리에 있습니다.

Tram

가장 가까운 트램 정류장은 약 J20미터 떨어져 있으며 도보로 1분 거리에 있습니
다.

S

가장 가까운 S-Bahn 역은 약 1.4km 떨어져 있으며 도보로 18분이면 도착할 수 있
습니다.

DB

주요 기차역은 약 6.1km 떨어져 있으며 차로 9분, S-Bahn에서 20분 거리에 있
습니다.

✈️

가장 가까운 공항은 라이프치히-할레 공항이며 차로 27분 정도 소요됩니다. 할레(
잘레) 중앙역에서 S-Bahn으로 10분이면 공항에 도착할 수 있습니다.

🚢

A143은 5.3km, A38은 5분 거리에 있습니다.

10.3km, 8분 거리에 있습니다.

사회 환경

할레 안 데어 살레



가장 가까운 유치원은 약 600미터 거리에 있으며 도보로 7분 이내에 도착할 수 있습니다. 반경 2km 이내에 7개의 다른 탁아소가 있습니다.



반경 2km 이내에 일반의, 치과의사 및 기타 전문의가 여러 곳 있습니다.



가장 가까운 슈퍼마켓은 약 50m 거리에 있으며
는 도보로 1분 거리에 있습니다.



반경 2km 이내에 종합 학교, 문법 학교, 초등학교 및 직업 학교가 있습니다.



할레 대학교(살레)는 6.5km 거리에 있으며
트램으로 21분이면 도착할 수 있습니다.



할레 오페라 하우스는 6.4km 거리에 있으며 슈타인토어 박물관은 7.2km 거리에 있습니다.
바리에테는 7.2km 떨어져 있습니다.



가장 가까운 양로원은 130미터 거리에 있으며 도보로 2분 거리에 있습니다.
반경 2km 이내에
L2 케어 서비스가 있습니다.

주요 사실

속성 및 간략한 설명

위치	브라운슈바이거 보겐 1-8, 15-23 06126 할레 (잘레)
제품	주거 단지
건설 연도	1975
리노베이션	2019/2020
주거 유닛	170
아파트 레이아웃	2-5룸 아파트
플랫 사이즈	57m ² ~109m ²
계획된 임대 풀 분배	6,50 €/m ²
구매 가격	112.300€

샘플 계산

방 3개짜리 아파트, 약 57m²

주거용 유닛 구매 가격 € 112,300, 지하실 면적 구매 가격€ 7,500

총 구매 가격 **€119,800** | 지분 **€8,386 (7%)**

수익	지출	
아파트 임대료	370€	이자 1.7 % 170€
지하 면적 임대료	25€	상환 2 % 200€
		관리(SE+ WEG) 및 준비금 72€
합계	395€	합계 442€
월 비용 47 €* 		

* 샘플 계산입니다.

가치

한 눈에 보는 조치

2021년 부동산 트렌드 중 하나인 대대적인 리노베이션을 거쳤으면서도 합리적인 가격에 대한 감각을 증명해 보세요. 회색에 회색은 이제 과거의 일이 되었습니다. 칙칙함은 산뜻한 흰색으로 바뀌었습니다. 할레-노이슈타트에서는 17개의 웅장한 아파트 블록이 매력적으로 개조되어 현대적인 모습으로 탈바꿈했습니다.

깨끗하고 시크하면서도 현실적인 느낌. 트렌드와 지속 가능성에 대한 올바른 감각을 가진 투자자에게 적합합니다. 더 이상 "단순히 좋은 것"과 "싸기만 하면 된다"는 선택의 기로에 서지 않는 주민들을 위한 곳입니다.

조치

공유 부동산에

- 새로운 지붕 덮개
- 외벽 단열
- 내부 벽 방음
- 계단실 현대화
- 새로운 초인종 및 인터콤 시스템
- 새로운 레터박스 시스템
- 새로운 지역 난방 장치
- 모든 아파트에 광섬유 연결(텔레콤) 설치

조치

아파트 내

- 새로운 주방 설비
- 새로운 샤워 욕실
- 모든 거실의 라미네이트 바닥재
- 로지아 또는 테라스
(안뜰이 보이는 남향)
- 새로 페인트칠한 벽



THE ARC