

THE ARC

BRAUNSCHWEIGER BOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



HALLE

NA SAALE

Pierwsza udokumentowana wzmianka o Halle pochodzi z 806 r., a miasto może poszczycić się ponad 1400-letnią historią. Pejzaż miasta odzwierciedla to w imponujący sposób: wraz z charakterystyczną Czerwoną Wieżą, Kościół Rynkowy nadaje temu miejscu przydomek "Miasto Pięciu Wież", podczas gdy ulice wokół centrum łączą secesyjny styl, wilhelmiński splendor i styl Bauhaus.

Wygląd w stylu Bauhaus. Poza bramami miasta, wieżowce miast satelitarnych wznoszą się w niebo i nadają Halle niepowtarzalny wschodni urok. Dzięki tętniącej życiem scenie studenckiej, licznym barom, kawiarniom i pubom w centrum miasta i na uniwersytecie, regularnym imprezom, klubom, teatrom i kinom, miasto nad Saalą jest również prawdziwą atrakcją dla miłośników kultury.



FAKTY, LICZBY I DANE

SILNE GOSPODARCZO I PEŁNE MOŻLIWOŚCI

Wraz z Lipskiem, Halle tworzy aglomerację liczącą 1,2 miliona mieszkańców w środkowych Niemczech. Znajduje się tu wielu znaczących pracodawców, od DHL po DELL; połączenia przez lotnisko, autostradę i sieć kolejową są doskonałe.

Sieć autostrad i linii kolejowych jest doskonała. Ponadto, lokalizacja rozwija się w silny ośrodek edukacyjny. Czynniki, które dosłownie wołają o inwestycję.

CA. **238.800**
MIESZKAŃCY

5
DZIELNICE
MIASTA

135 KM²
OBSZAR

CA. **22.000**
STUDENCI



HALLE AN DER SAALE

LOKALIZACJA

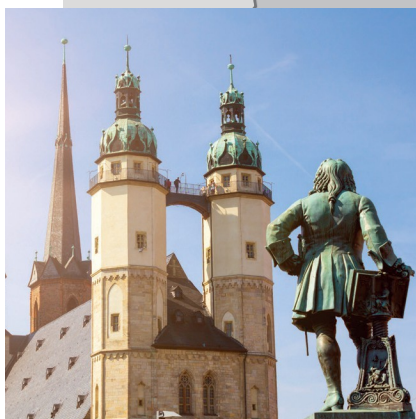
Mieszkasz w Halle? Żaden problem! Odkrywanie świata z Halle? - Też nie. Jest to możliwe dzięki doskonałemu połączeniu miasta nad Saalą z regionalnymi i krajowymi celami podróży. Wplecione w gęstą sieć autostrad składającą się z A14 na północy, A143 na zachodzie i A38 na południu, a także licznych dróg federalnych i dróg dojazdowych, można łatwo i wygodnie dotrzeć do wschodnioniemieckich metropolii, takich jak Lipsk, Drezno, Erfurt i Jena.

szybko. Ale to nie wszystko: dzięki praktycznej lokalizacji w centrum środkowych Niemiec, połączenia kolejowe są również doskonałe w najprawdziwszym tego słowa znaczeniu. Możesz dotrzeć do Lipska i Erfurtu w mniej niż pół godziny, a nawet do głównego dworca kolejowego w Berlinie w mniej niż godzinę, aby posmakować stolicy.

JEDŹ

samochodem ...

... na lotnisko w 30 minut
... do Lipska w 50 minut
... do Erfurtu w 70 minut
... do Magdeburga w 75 minut
... do Berlina w 130 minut



INFRASTRUKTURA

HALLE AN DER SAALE



Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się ok. 2 metrów od hotelu i można do niego dotrzeć pieszo w ciągu 1 minuty.



Najbliższy przystanek tramwajowy znajduje się w odległości około 120 metrów i można do niego dotrzeć pieszo w ciągu 1 minuty.



Najbliższa stacja kolei miejskiej znajduje się w odległości około 1,4 km i można do niej dotrzeć pieszo w 18 minut.



Główny dworzec kolejowy oddalony jest o około 6,1 km i można do niego dojechać samochodem w 9 minut lub pociągiem S-Bahn w 20 minut.



Najbliższe lotnisko to Lipsk-Halle, na które można dojechać samochodem w 27 minut. Z głównego dworca kolejowego w Halle (Saale) można dojechać na lotnisko w 10 minut koleją miejską.



Autostrada A143 jest oddalona o 5,3 km w 5 minut, a autostrada A38 jest oddalona o 10,3 km w 8 minut.

OTOCZENIE SPOŁECZNE

HALLE AN DER SAALE



Najbliższe przedszkole znajduje się w odległości około 600 metrów i można do niego dotrzeć pieszo w 7 minut. W promieniu 2 kilometrów znajduje się 7 innych ośrodków opieki dziennej.



W promieniu 2 kilometrów znajduje się kilku lekarzy ogólnych, dentystów i innych specjalistów.



Najbliższy supermarket znajduje się w odległości ok. 50 metrów od obiektu. do którego można dotrzeć pieszo w ciągu 1 minuty.



W promieniu 2 kilometrów znajduje się szkoła ogólnokształcąca, gimnazja, szkoły podstawowe i zawodowe.



Uniwersytet w Halle (Saale) oddalony jest o 6,5 km do którego można dojechać tramwajem w 21 minut.



Opera w Halle oddalona jest o 6,4 km, a teatr Steintor Variete znajduje się w odległości 7,2 km.



Najbliższy dom spokojnej starości oddalony jest od obiektu o 130 metrów i 2 minuty spacerem. W promieniu 2 kilometrów znajdują się 2 usługi opieki.

KLUCZOWE FAKTY

NIERUCHOMOŚĆ I KRÓTKI OPIS

LOKALIZACJA	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 06126 Halle (Saale)
PRODUKT	Kompleks mieszkalny
ROK BUDOWY	1975
RENOWACJA	2019/2020
LOKALE MIESZKALNE	170
ROZKŁAD MIESZKAŃ	mieszkania 2-5 pokojowe
METRAŻE MIESZKAŃ	od 57 m² do 109 m²
PLANOWANY PODZIAŁ PULI CZYNSZÓW	6,50 €/m²
CENA ZAKUPU OD	112.300€

PRZYKŁADOWA KALKULACJA

Mieszkanie 3-pokojowe, ok. 57 m²

Cena zakupu lokalu mieszkalnego € 112,300, cena zakupu piwnicy € 7,500

Łączna cena zakupu €119,800|Kapitał własny €8,386 (7%)

DOCHÓD	WYDATKI	
Wynajem mieszkania	370€	Odsetki 1.7 % 170€
Czynsz piwnica	25€	Splata 2 % 200€
		Administracja (SE+ WEG) i rezerwy 72 €
razem	395 €	Razem 442€
MIESIĘCZNY WYDATEK 47 €* 		

* To są przykładowe obliczenia.

WYCENA

środki w skrócie

Udowodnij, że masz talent do jednego z trendów w nieruchomościach w 2021 roku - gruntownie odnowionego, ale niedrogiego. Szarość na szarości to już przeszłość. Szarość ustępuje miejsca świeżej bieli. W Halle-Neustadt 17 wspaniałych bloków mieszkalnych zostało atrakcyjnie odnowionych i nadano im nowoczesny wygląd.

Czysty, szycowny, a jednocześnie przyziemny. Dla inwestorów z odpowiednim wyczuciem trendów i zrównoważonego rozwoju. Dla mieszkańców, którzy nie chcą już wybierać między "po prostu dobrze" a "byle tanio".

Środki

na nieruchomości wspólnej

- Nowe pokrycie dachu
- Izolacja ścian zewnętrznych
- Izolacja akustyczna ścian wewnętrznych
- Modernizacja klatek schodowych
- Nowe systemy dzwonek do drzwi i domofonów
- Nowe systemy skrzynek na listy
- Nowe jednostki ogrzewania miejskiego
- Połączenie światłowodowe (Telekom) w każdym mieszkaniu

Środki

w mieszkaniach

- Nowe wyposażone kuchnie
- Nowe wanny z prysznicem
- Podłogi laminowane we wszystkich pomieszczeniach mieszkalnych
- Loggie lub tarasy
(od strony południowej z widokiem na wewnętrzny dziedziniec)
- Świeżo pomalowane ściany



THE ARC