

THE ARC

BRAUNSCHWEIGER BOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



HALLE

PE SAALE

Cu prima sa mențiune documentară datând din anul 806, Halle poate privi în urmă la mai mult de 1.400 de ani de istorie. Peisajul orașului reflectă acest lucru într-un mod impresionant: împreună cu Turnul Roșu caracteristic, Biserica Pieței dă localității porecla de "Orașul celor cinci turnuri", în timp ce străzile din jurul centrului îmbină flerul Art Nouveau, splendoarea Wilhelminiană și stilul Bauhaus.

Aspectul Bauhaus. În afara porților orașului, blocurile turn ale orașelor satelit se înalță spre cer și dau orașului Halle o notă de farmec oriental inconfundabil. Cu scena sa studențească plină de viață, numeroase baruri, cafenele și pub-uri în jurul centrului orașului și al universității, evenimente regulate, cluburi, teatre și cinematografe, orașul de pe Saale este, de asemenea, un adevărat punct culminant pentru vulturii culturii.



FAPTE, CIFRE ȘI DATE

PUTERNIC DIN PUNCT DE VEDERE ECONOMIC ȘI PLIN DE OPORTUNITĂȚI

Împreună cu Leipzig, Halle formează o conurbație de 1,2 milioane de locuitori în centrul Germaniei. Aici își au sediul numeroși angajatori importanți, de la DHL la DELL; conexiunile prin intermediul aeroportului, autostrăzilor și rețelei feroviare sunt excelente.

rețeaua de autostrăzi și de căi ferate este excelentă. În plus, locația se dezvoltă într-un centru educațional puternic. Factori care strigă literalmente după o investiție.

CA. **238.800**
REZIDENȚI

5
DISTRICTE DE
ORAȘ

135 KM²
ZONĂ

CA. **22.000**
STUDENȚI



HALLE AN DER SAALE

LOCALIZARE

Locuiți în Halle? Nicio problemă! Să explorați lumea din Halle? - Niciuna. Acest lucru este posibil datorită conexiunii perfecte a orașului de pe Saale la destinațiile regionale și naționale. Împletit într-o rețea densă de autostrăzi formată din A14 în nord, A143 în vest și A38 în sud, precum și numeroase drumuri federale și drumuri secundare, puteți ajunge ușor și convenabil la metropolele din estul Germaniei, precum Leipzig, Dresda, Erfurt și Jena.

rapid. Dar asta nu este tot: datorită amplasării practice în centrul Germaniei centrale, conexiunile feroviare sunt, de asemenea, excelente în adevăratul sens al cuvântului. Puteți ajunge la Leipzig și Erfurt în mai puțin de o jumătate de oră și puteți ajunge chiar și la gara principală din Berlin în mai puțin de o oră pentru a gusta din capitală.

CONDUCEȚI

cu mașina ...

... la aeroport în 30 de minute
... la Leipzig în 50 de minute
... la Erfurt în 70 de minute
... la Magdeburg în 75 de minute
... la Berlin în 130 de minute



INFRASTRUCTURĂ

HALLE AN DER SAALE



Cea mai apropiată stație de autobuz se află la aprox. 120 metri distanță și se poate ajunge pe jos în 1 minut.



Cea mai apropiată stație de tramvai este la aprox. 120 metri distanță și poate fi atinsă pe jos în 1 minut.



Cea mai apropiată stație de S-Bahn se află la aproximativ 1,4 kilometri distanță și poate fi atinsă pe jos în 18 minute.



Gara principală se află la aproximativ 6,1 km și se poate ajunge cu mașina în 9 minute sau cu S-Bahnul în 20 de minute.



Cel mai apropiat aeroport este Leipzig-Halle și se poate ajunge cu mașina în 27 de minute. De la gara principală din Halle (Saale) se poate ajunge la aeroport în 10 minute cu S-Bahn.



Autostrada A143 este la 5,3 kilometri în 5 minute, iar autostrada A38 este la 10,3 kilometri distanță în 8 minute.

MEDIU SOCIAL

HALLE AN DER SAALE



Cea mai apropiată grădiniță se află la aproximativ 600 de metri distanță și se poate ajunge pe jos în 7 minute. Există alte 7 grădinițe pe o rază de 2 kilometri.



Există mai mulți medici generaliști, dentiști și alți specialiști pe o rază de 2 kilometri.



Cel mai apropiat supermarket se află la aprox. 50 de metri distanță și se poate ajunge pe jos în 1 minut.



Există o școală generală, școli gimnaziale, școli primare și școli profesionale pe o rază de 2 kilometri.



Universitatea din Halle (Saale) este la 6,5 kilometri distanță și se poate ajunge cu tramvaiul în 21 de minute.



Opera din Halle este la 6,4 kilometri distanță, iar Steintor Variete este la 7,2 kilometri distanță.



Cel mai apropiat azil de bătrâni se află la 130 de metri distanță și poate fi parcurs pe jos în 2 minute. Pe o rază de 2 kilometri există 12 servicii de îngrijire.

DATE CHEIE

PROPRIETATE ȘI SCURTĂ DESCRIERE

LOCALIZARE	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 06126 Halle (Saale)
PRODUS	Complex rezidențial
ANUL CONSTRUCȚIEI	1975
RENOVAȚIE	2019/2020
UNITĂȚI REZIDENȚIALE	170
STRUCTURA APARTAMENTELOR	apartamente cu 2-5 camere
DIMENSIUNI FLAT	de la 57 m² la 109 m²
DISTRIBUȚIE PLANIFICATĂ A FONDULUI LOCATIV	6,50 €/m²
PREȚ DE ACHIZIȚIE DE LA	112.300€

EȘANTION DE CALCUL

Apartament cu 3 camere, aprox. 57 m²

Prețul de cumpărare al unității rezidențiale 112 300 €, prețul de cumpărare al subsolului 7 500

Preț total de achiziție 119 800 € | Capital propriu 8 386 € (7%)

VENITURI		CHELTUIELI	
Chirie apartament	370€	Dobânzi	1.7 % 170€
Chirie subsol	25€	Rambursare	2 % 200€
		Administrare (SE+ WEG) și rezerve	72€
total	395€	Total	442€
CHELTUIELI LUNARE 47 €*			

* Acesta este un eșantion de calcul.

VALOARE

măsuri la o privire de ansamblu

Dovedește-ți flerul pentru una dintre tendințele imobiliare ale anului 2021 - renovate extensiv, dar la prețuri accesibile. Gri pe gri este un lucru al trecutului. Mărăcinosul face loc albului proaspăt. În Halle-Neustadt, 17 blocuri de apartamente magnifice au fost renovate atractiv și au primit un aspect contemporan.

Curat, șic și totuși cu picioarele pe pământ. Pentru investitorii cu simțul corect al tendințelor și al durabilității. Pentru rezidenții care nu mai doresc să aleagă între "pur și simplu bun" și "atât timp cât este ieftin".

Măsuri

pe proprietatea comună

- Acoperire nouă a acoperișului
- Izolarea pereților exteriori
- Izolarea fonică a pereților interiori
- Modernizarea scărilor
- Sisteme noi de sonerie și interfon
- Sisteme noi de cutii poștale
- Unități noi de încălzire urbană
- Conexiune prin fibră optică (Telekom) în fiecare apartament

Măsuri

în apartamente

- Bucătării noi
- Băi cu duș noi
- Parchet laminat în toate zonele de locuit
- Loggii sau terase (orientate spre sud, cu vedere la curtea interioară)
- Pereți proaspăt vopsiți

