

THE ARC

BRAUNSCHWEIGER BOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



HALLE

SAALE ÜZERİNE

Belgelenmiş ilk tarihi 806 yılına kadar uzanan Halle, 1400 yılı aşkın bir geçmişe sahiptir. Şehir manzarası bunu etkileyici bir şekilde yansıtmaktadır: karakteristik Kızıl Kule ile birlikte Pazar Kilisesi bölgeye "Beş Kuleli Şehir" lakabını verirken, merkezin etrafındaki sokaklar Art Nouveau havasını, Wilhelminian ihtişamını ve Bauhaus tarzını harmanlamaktadır.

Bauhaus görünümü. Şehir kapılarının dışında, uydu kentlerin kule blokları gökyüzüne doğru yükselir ve Halle'ye eşsiz bir doğu cazibesi katar. Canlı öğrenci ortamı, şehir merkezi ve üniversite çevresindeki çok sayıda bar, kafe ve pub, düzenli etkinlikler, kulüpler, tiyatrolar ve sinemalar ile Saale'deki şehir, kültür akbabaları için de gerçek bir vurgudur.





HALLE AN DER SAALE

KONUM

Halle'de mi yaşıyorsunuz? Sorun değil! Halle'den dünyayı keşfetmek mi? - İkisi de değil. Bu, Saale Nehri üzerindeki şehrin bölgesel ve ulusal destinasyonlara mükemmel bağlantısı sayesinde mümkün olmaktadır. Kuzeyde A14, batıda A143 ve güneyde A38'den oluşan yoğun bir otoyol ağının yanı sıra çok sayıda federal yol ve besleyici yolla iç içe geçmiş olan kentten Leipzig, Dresden, Erfurt ve Jena gibi doğu Almanya metropollerine kolay ve rahat bir şekilde ulaşabilirsiniz.

hızlı. Ancak hepsi bu kadar değil: Almanya'nın merkezindeki pratik konumu sayesinde, demiryolu bağlantıları da kelimenin tam anlamıyla mükemmeldir. Leipzig ve Erfurt'a yarım saatten daha kısa bir sürede ulaşabilir ve hatta başkentin tadını çıkarmak için Berlin'in ana tren istasyonuna bir saatten daha kısa bir sürede gidebilirsiniz.

SÜRÜŞ

araba ile ...

- ... havaalanına 30 dakika içinde
- ... 50 dakika içinde Leipzig'e
- ... 70 dakika içinde Erfurt'a
- ... 75 dakika içinde Magdeburg'a
- ... Berlin'e 130 dakikada



ALTYAPI

HALLE AN DER SAALE



En yakın otobüs durağı yaklaşık 120 metre uzaklıktadır ve yürüyerek 1 dakika içinde ulaşılabilir.



En yakın tramvay durağı yaklaşık 120 metre uzaklıktadır ve yürüyerek 1 dakikada ulaşılabilir.



En yakın S-Bahn istasyonu yaklaşık 1,4 kilometre uzaklıktadır ve yürüyerek 18 dakikada ulaşılabilir.



Ana tren istasyonu yaklaşık 6,1 kilometre uzaklıktadır ve arabayla 9 dakikada veya S-Bahn ile 20 dakikada ulaşılabilir.



En yakın havaalanı Leipzig-Halle'dir ve arabayla 27 dakikada ulaşılabilir. Halle (Saale) ana tren istasyonundan havaalanına S-Bahn ile 10 dakikada ulaşabilirsiniz.



A143 otoyolu 5,3 kilometre ve A38 otoyolu 5 dakika uzaklıktadır. 8 dakikada 10,3 kilometre uzaklıktadır.

SOSYAL ÇEVRE

HALLE AN DER SAALE



En yakın anaokulu yaklaşık 600 metre uzaklıktadır ve yürüyerek 7 dakikada ulaşılabilir. 2 kilometrelik yarıçap içinde 7 adet kreş daha bulunmaktadır.



Yarıçap içinde 2 kilometre mesafede çok sayıda pratisyen hekim, diş hekimi ve diğer uzmanlar bulunmaktadır.



En yakın süpermarket yaklaşık 50 metre uzaklıktadır ve yürüyerek 1 dakika içinde ulaşılabilir.



Bölgede 2 kilometre yarıçaplı bir alan içerisinde kapsamlı bir okul, dilbilgisi okulları, ilkokullar ve meslek okulları bulunmaktadır.



Halle (Saale) Üniversitesi 6,5 kilometre uzaklıktadır ve tramvay ile 21 dakikada ulaşılabilir.



Halle Opera Binası 6,4 kilometre uzaklıktadır ve Steintor Variete 7,2 kilometre uzaklıktadır.



En yakın huzurevi 130 metre uzaklıkta ve yürüyerek 2 dakika mesafede bulunmaktadır. 2 kilometrelik bir yarıçap içinde 12 bakım hizmetleri vardır.

ANAHTAR GERÇEKLER

MÜLKİYET & KISA AÇIKLAMA

KONUM	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 06126 Halle (Saale)
ÜRÜN	Konut kompleksi
İNŞAAT YILI	1975
YENİLEME	2019/2020
KONUT BİRİMLERİ	170
DAİRE DÜZENİ	2-5 odalı daireler
DÜZ BEDENLER	57 m²'den 109 m²'ye kadar
PLANLANAN KİRALAMA HAVUZU DAĞILIMI	6,50 €/m²
'DEN SATIN ALMA FİYATI	112.300€

ÖRNEK HESAPLAMA

3 odalı daire, yaklaşık 57 m²

Konut biriminin satın alma fiyatı 112.300 €, bodrum alanının satın alma fiyatı € 7.500

Toplam satın alma fiyatı €119,800 | Özkaynaklar €8,386 (%7)

GELİR	HARCAMA
Kiralık daire	370€ Faiz 1.7 % 170€
Kiralık bodrum alanı	25€ Geri Ödeme 2 % 200€
	İdare (SE+ WEG) & rezervler 72€
toplam	395€ Toplam 442€
AYLIK GİDER 47 €*	

* Bu örnek bir hesaplama değildir.

DEĞERLENDİRME

Bir bakışta önlemler

2021'in emlak trendlerinden biri için yeteneğinizi kanıtlayın - kapsamlı bir şekilde yenilenmiş ancak uygun fiyatlı. Gri üzerine gri geçmişte kaldı. Kasvet yerini taze beyaza bırakıyor. Halle-Neustadt'ta 17 muhteşem apartman bloğu çekici bir şekilde yenilenmiş ve çağdaş bir görünüm kazandırılmıştır.

Temiz, şık ve bir o kadar da gerçekçi. Trendler ve sürdürülebilirlik konusunda doğru hislere sahip yatırımcılar için. Artık "sadece iyi" ile "ucuz olduğu sürece" arasında seçim yapmak istemeyen sakinler için.

Önlemler

ortak mülk üzerinde

- Yeni çatı kaplaması
- Dış duvarların yalıtımı
- İç duvarlarda ses yalıtımı
- Merdiven boşluklarının modernizasyonu
- Yeni kapı zili ve interkom sistemleri
- Yeni posta kutusu sistemleri
- Yeni bölgesel ısıtma üniteleri
- Her dairede fiber optik bağlantı (Telekom)

Önlemler

dairelerde

- Yeni hazır mutfaklar
- Yeni duş banyoları
- Tüm yaşam alanlarında laminat parke
- Loggias veya teraslar (güneye bakan ve iç avlu manzaralı)
- Yeni boyanmış duvarlar

