

勃朗峰 ARC

布劳恩施韦格堡

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



哈勒

在萨勒

哈勒最早的文献记载可以追溯到 806 年，距今已有 1400 多年的历史。哈勒的城市景观给人留下了深刻的印象：集市教堂与特色红塔一起被称为“五塔之城”，而市中心的街道则融合了新艺术风格、威廉时代的辉煌和包豪斯风格。

包豪斯风格。城门外，卫星城的高楼耸入云霄，为哈勒增添了一抹独特的东方魅力。这里的学生生活丰富多彩，市中心和大学周围有许多酒吧、咖啡馆和酒馆，还有定期举办的活动、俱乐部、剧院和电影院，对于文化爱好者来说，这座萨勒河畔的城市也是一个真正的亮点。



事实、数字和数据

经济实力雄厚，充满机遇

哈勒与莱比锡一起构成了德国中部一个拥有 120 万居民的城
市群。从 DHL 到 DELL 等众多知名企业都在此办公；机场、
高速公路和铁路网络四通八达。

机场、高速公路和铁路网络四通八达。此外，该地区正在发
展成为一个强大的教育中心。这些因素都为投资创造了条件
。



萨尔州哈勒

地理位置

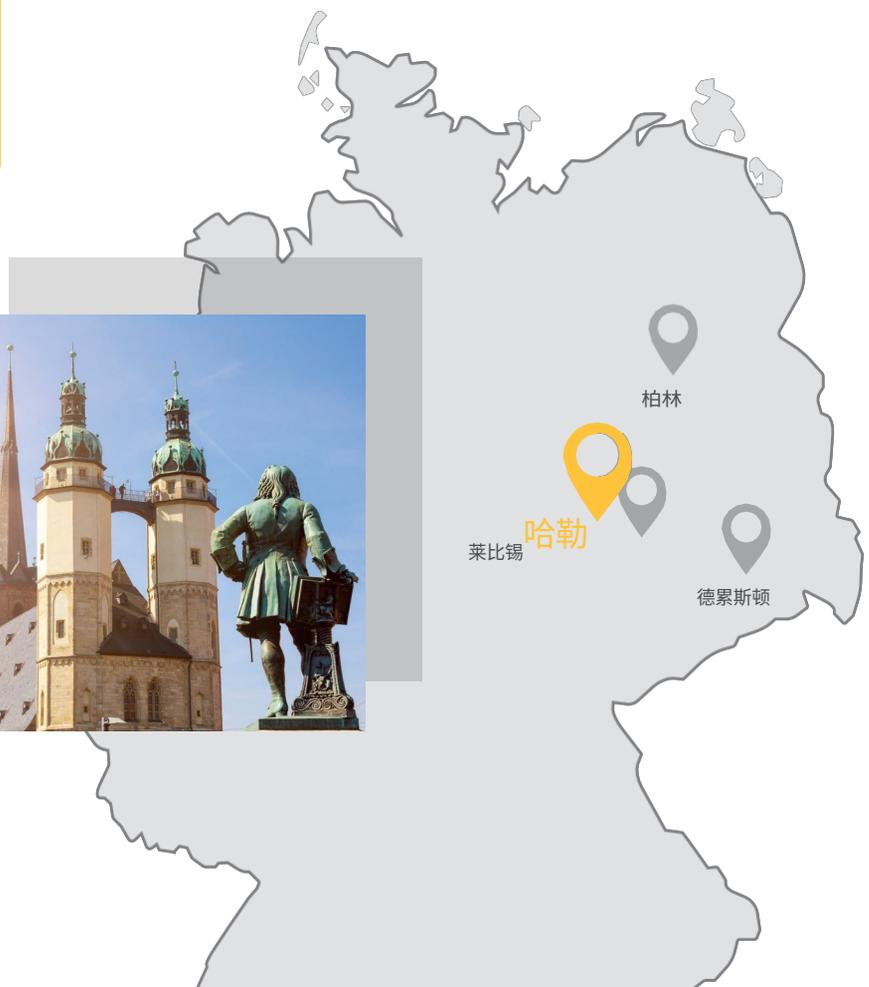
住在哈勒？没问题！从哈勒出发探索世界？ - 也不是。这得益于萨勒河畔城市与地区和国家目的地的完美连接。由北部的 A14 号公路、西部的 A143 号公路和南部的 A38 号公路以及众多联邦公路和支线公路组成的密集高速公路网，让您可以轻松便捷地到达德国东部的大都市，如莱比锡、德累斯顿、埃尔福特和耶拿。

速度快。但这还不是全部：由于地处德国中部的中心位置，这里的铁路交通也非常便利。您可以在半小时内到达莱比锡和埃尔福特，甚至可以在一小时内到达柏林火车总站，领略首都的风采。

驾车

开车

- ... 30 分钟内到达机场
- ... 到莱比锡只需 50 分钟
- ... 到埃尔福特只需 70 分钟
- ... 到马格德堡 75 分钟
- ... 到柏林 130 分钟



基础设施

萨尔州哈勒



最近的公交车站距离酒店约 120 米，步行 1 分钟即可到达。

步行 1 分钟即可到达。



最近的有轨电车站距离酒店约 120 米，步行 1 分钟即可到达。



最近的 S-Bahn 车站距离酒店约 1.4 公里，步行 18 分钟即可到达。



距离火车总站约 6.1 公里，驾车 9 分钟或乘坐 S-Bahn 20 分钟即可到达

。



最近的机场是莱比锡-哈勒机场，驾车 27 分钟即可到达。从哈勒（萨勒

）火车总站乘坐轻轨 10 分钟即可到达机场。



A143 公路距此 5.3 公里，车程 5 分钟；A38 公路距此 10.3 公里，车程 8 分钟。

10.3 公里，车程 8 分钟。

社会环境

萨勒河畔哈勒



最近的幼儿园距此约 600 米，步行 7 分钟即可到达。方圆 2 公里内

还有 7 个日托中心。



半径 2 公里范围内有几个全科医生、牙医和其他专科医生。



最近的超市距离酒店约 50 米，步行 1 分钟即可到达。

步行 1 分钟即可到达。



方圆 2 公里内有一所综合学校、文法学校、小学和职业学校。



哈勒（萨勒州）大学距此 6.5 公里，乘坐有轨电车 21 分钟即可到达。

乘坐有轨电车 21 分钟即可到达。



哈勒歌剧院距离酒店 6.4 公里，而 Steintor

Variete 距此 7.2 公里。



最近的养老院距离酒店 130 米，步行 2 分钟即可到达。方圆 2 公里

内

有 12 家护理服务机构。

主要信息

房产及简介

地点	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 06126 Halle (Saale)
产品	住宅区
建造年份	1975
翻新	2019/2020
住宅单元	170
公寓布局	2-5房单位
公寓面积	从 57 平方米到 109 平方米
计划租金分配	6,50 €/m²
购买价格	112.300€

计算样本

3 室公寓, 约 57 平方米

住宅单元购买价 112,300 欧元, 地下室购买价€ 7,500 欧元

购房总价 **119,800 欧元** | 净资产 **8,386 欧元 (7%)**

收入	支出	
公寓租金	370€	利息 1.7% 170€
地下室租金	25€	还款 2% 200€
		行政管理 (SE+ WEG) 和储备金 72€
总计	395€	总计 442€
	每月开支 47 €*	

* 此为计算样本。

估价

措施一览

证明您对 2021 年房产趋势之一--大面积翻新但价格合理--的天赋。灰上加灰已成为过去。沉闷让位于清新的白色。在哈勒-新施塔特 (Halle-Neustadt) ， 17 栋华丽的公寓楼经过翻新，焕然一新。

整洁、别致而又朴实。适合对潮流和可持续性有正确认识的投资者。为那些不想再在 "简单的好 "和 "只要便宜 "之间做出选择的居民而设。

措施

公共财产方面的措施

- 新屋顶覆盖层
- 外墙隔热
- 内墙隔音
- 楼梯间现代化改造
- 新门铃和内部通话系统
- 新信箱系统
- 新的区域供暖系统
- 每个单元都有光纤连接 (电信公司)

措施

公寓内

- 新厨房
- 新的淋浴浴缸
- 所有起居室均铺设复合地板
- 凉廊或露台
(朝南, 可欣赏内院美景)
- 粉刷一新的墙壁



THE ARC