

NIETLEBEN, GARTENSTADT-NIETLEBEN

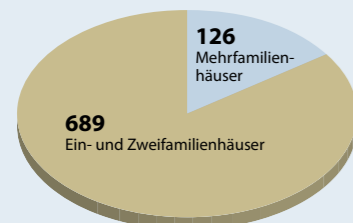
STECKBRIEF

Einwohnerzahl **2.600**
 Ø Alter **48,7 Jahre**

Altersstruktur

über 65 Jahre:	712
45 - 65:	909
30 - 45:	413
18 - 30:	166
0 - 18:	400

Gebäudestruktur



Häuser gesamt: **815**



Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Das Dorf Nietleben existiert bereits seit 1371 und ist in seinem ursprünglichen Ortskern ein Bauern- und Kolonistendorf. Zu Zeiten der Industrialisierung wurde im Steinbruch Muschelkalk und in der nahegelegenen Grube Neuglück Braunkohle abgebaut. Die verbleibenden Restlöcher begünstigten die Entstehung von Steinbruchsee, Graebsee und Heidesee. Letzterer ist heute ein beliebter Badesees direkt am Rand der Dölauer Heide.

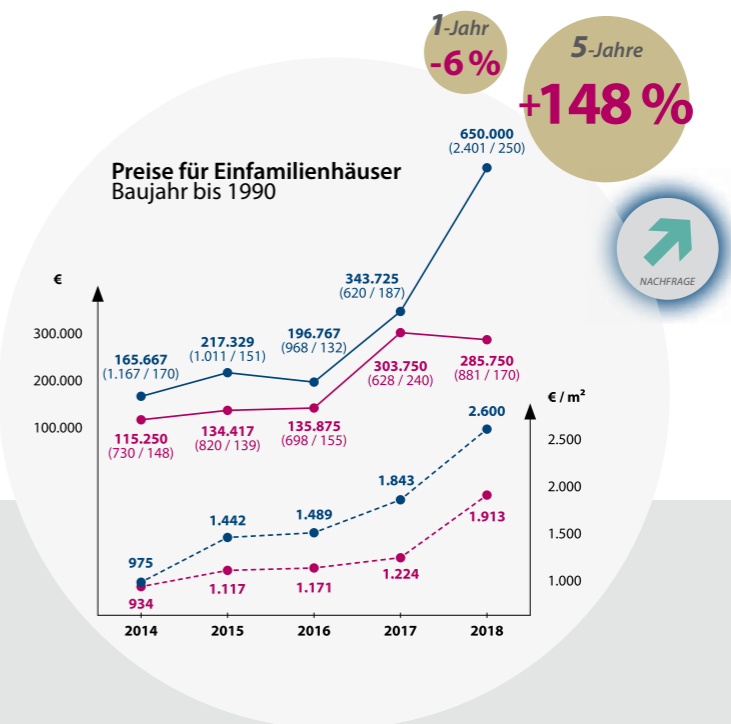
Vorherrschende Architektur und Bebauung

Neben dem alten dörflichen Ortskern mit der Kirche, einigen Gehöften und typischer dörflicher Struktur wurde Nietleben während der Industrialisierung durch zeit-

typische Reihen- und Mehrfamilienhäuser ergänzt. Die Gartenstadt am Südrand der Dölauer Heide entstand in den 1920er Jahren hauptsächlich in Einfamilienhaus- und Villenbauweise. Ab 1990 wurden Rand- und Ergänzungsbauten mit Einfamilienhäusern realisiert.

Preisentwicklung

Die durchschnittlichen Verkaufspreise für **Einfamilienhäuser bis Baujahr 1990** in Nietleben und Gartenstadt gingen im vergangenen Jahr um 6% zurück auf 285.750 Euro. Im 5-Jahres-Zeitraum ist jedoch ein Preisanstieg von rund 148% zu verzeichnen was einem durchschnittlichen Anstieg von rund 30% pro Jahr entspricht.



Verkaufspreise
 (Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)

—●— durchschnittl. Preis
 - - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Angebotspreise
 (Ø m² Grundstück / Ø m² Wohnfläche)

—●— durchschnittl. Preis
 - - - - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Nachfrage

↑ sehr stark
 ↗ stark
 → ausgeglichen
 ↘ schwach
 ↓ sehr schwach



WAS IST MEINE IMMOBILIE WERT?

Jede Immobilie ist ein Unikat.

Unterschiede bei Verkaufspreisen ergeben sich aus Bauart, Bauweise, Größe, dem baulichen und energetischen Zustand und der Ausstattung. Auch die Grundstücksgröße, die Lage im Viertel oder der Straße sind wichtige Faktoren. Zudem ist die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation zu berücksichtigen. Die richtige Bewertung einer Immobilie sollte immer durch einen erfahrenen Fachmann erfolgen, der alle Faktoren im Blick hat. Unsere Fachmaklerin für den Verkauf von privaten Wohnimmobilien, Anja Föckel, bewertet seit mehr als 15 Jahren Immobilien für private Eigentümer in Halle und Umgebung.

Marktwert professionell einschätzen

Mit unserer Marktweranalyse sind wir in der Lage, die objektiv-technischen Fakten und die subjektiven Werte Ihrer Immobilie mit den tagesaktuellen Marktgegebenheiten zu kombinieren. So können wir zu jeder Zeit den optimalen Preis Ihrer Immobilie einschätzen.

Mit der richtigen Strategie zum bestmöglichen Verkaufspreis

Bei einem Hausverkauf über immoHAL profitieren Sie von diesem Know-How. Ihre Immobilie wird aufgrund der Datenlage entsprechend passgenau in eine effiziente Werbestrategie integriert, um so den bestmöglichen Verkaufspreis zu erzielen.

WENN SIE IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN MÖCHTEN...



VERKAUFEN SIE MIT STRATEGIE!

Verlassen Sie sich beim Verkauf Ihrer Immobilie nicht auf das Glück, sondern setzen Sie auf einen markterfahrenen Profi.

Beim Verkauf Ihrer Immobilie mit immoHAL profitieren Sie von einem **kostenfreien und ausführlichen Erstgespräch**, dem **Verhandlungsgeschick** unserer Mitarbeiter aus vielen Jahren **Verkaufserfahrung** und einer optimalen und individuell abgestimmten **Verkaufs- und Werbestrategie**, mit der wir den **besten Preis für Ihre Immobilie** erzielen.

IHRE ANSPRECHPARTNER



Fachmaklerin & Teamleiterin
ANDREA KÜHN
Immobilienkauffrau (IHK)
– seit 2000 bei immoHAL –



Fachmaklerin & stellv. Teamleiterin
ANJA FÖCKEL
Immobilienkauffrau (IHK)
– seit 2003 bei immoHAL –



Research und Marktbeobachtung
JACQUELINE ELZE
Immobilienkauffrau (IHK)
– seit 2002 bei immoHAL –



Geschäftsführer
RALF BAUER
Immobilienfachwirt,
Wertgutachter (EIA)

www.immoHAL.de
Tel: 0345 - 52 04 90