



Immobilie  
161520

### DACHGESCHOSSWOHNUNG

Lage:	Reichardtstraße 19 (Giebichenstein)
Etage:	3
Zimmer:	4.5
Wohnfläche:	ca. 179 m <sup>2</sup>
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
separate Küche:	✓
Bad mit Dusche:	✓
Bad mit Wanne:	✓
Tageslichtbad:	✓
Gartennutzung:	✓
Fahrstuhl:	✓
Kaltmiete:	2105 €
Nebenkosten:	393 €
Warmmiete:	2498 €
Kaution:	4210
Energieausweis:	Energieausweis Pflicht, da es sich bei diesem Gebäude um ein Einzeldenkmal handelt.



## Luxus pur in beliebtestem Teil der Händelstadt!

### LAGE

Das Wahrzeichen des Viertels ist die direkt am Saaleufer thronende und namensgebende Burg Giebichenstein. Heute werden hier Hochschüler/innen in Kunst und Design ausgebildet. Hiervon ist auch das Viertel geprägt. Die Nachbarschaft trifft sich zum Plausch in gemütlichen Cafés und kleine Geschäfte laden zum Bummeln ein. Erholungssuchende schätzen das Giebichensteinviertel vor allem aufgrund der zahlreichen Spaziermöglichkeiten rund um die Saale, wie zum Beispiel Reichardts Garten und Riveufer. Das Viertel versorgt seine ca. 10.000 Einwohner mit einer Vielzahl an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen und sorgt auch durch Landesmuseum und Zoo für einen kulturellen Ausgleich.

### IMMOBILIE

- barrierefrei durch Aufzug
- Fußbodenheizung
- intelligentes Smart@Home-Netzwerk/BUS-System
- Echtholzparkett im Fischgrätenmuster in allen Wohnräumen
- Master-Bad:
  - ? moderne Fliesen
  - ? Handtuchheizkörper
  - ? Deckenspots
  - ? Waschtisch
- ? Badewanne und Dusche
- ? Keuco-Spiegelschrank
- Gäste-Bad mit Dusche
- Große Terrasse zum Innenhof
- Gartenmitbenutzung
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- ASR & HWR mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss
- optionaler Tiefgaragenstellplatz für 120,00 € monatlich
- eigenes Kellerabteil

### MAKLERCOURTAGE

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma immoHAL die oben genannte Käufercourtage, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Courtage ist fällig am Tag der Beurkundung.

### ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, Übertragungsfehler und Zwischenvermietung bzw. Verfügbarkeit vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gelten allein die Angaben im abgeschlossenen Mietvertrag.

## immoHAL Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

Reichardtstr. 1  
06114 Halle

Tel.: 0345 13 25 72 72

Mail: [mieten@immoHAL.de](mailto:mieten@immoHAL.de)