



**Immobilie
17340**

VERMIETETE MAISONNETTEWOHNUNG

Lage:	06118 Halle (Saale) / Seeben (Seeben)
Wohnfläche:	ca. 112 m ²
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	5
Details:	Gartenfläche als Sondernutzungsrecht Tiefgaragenstellplatz
Keller:	✓
Ist-/Sollmiete/m ² :	5,77 € / 5,77 €
Ist-/Sollmiete p.a.:	7.740,00 € / 7.740,00 €
Ist-/Soll-Rendite:	4.07 % / 4.07 %
Kaufpreis:	190.000 €
Käufercourtage:	3,93 % inkl. Mwst.
Energieausweis:	Energieausweis, gültig bis 02.07.2029, Energieeffizienzklasse C, 99kWh/(qm*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

Kapitalanleger aufgepasst: Gartenwohnung auf zwei Etagen!

LAGE

Die Wohnanlage „Georg-Friedrich Händel“ von 1995 macht mit ihren gut instandgehaltenen Ein- und Mehrfamilienhäusern einen positiven Eindruck. So finden Sie hübsche Vorgärten und saubere Wegeanlagen vor Ort.

In einem ruhigen und gepflegten Wohnpark in Seeben fahren Sie über eine Allee von Bäumen heran. Seeben, mit seinen knapp über 1.100 Einwohnern, liegt am nördlichen Stadtrand und gehört seit 1950 zu Halle. Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 15 Minuten die Stadtmitte. Eine städtische Bus- sowie S-Bahn-Anbindung ist natürlich auch gegeben. Über die A14 gelangen Ihre Mieter recht zügig Richtung Leipzig oder nach Magdeburg.

Versorgungseinrichtungen wie ALDI, Kaufland, LIDL uvm. befinden sich im ca. 1km entfernten Halle-Trotha. Hier sind auch Grundschulen, Gymnasien und Sekundarschulen vor Ort. Große Arbeitgeber wie DELL, Flughafen Leipzig/Halle, DHL, Deutsche Bahn, Amazon haben sich in den beiden Städten, Halle und Leipzig, angesiedelt und bilden wirtschaftlich gesehen eine wichtige Säule.

Halle hat seit Jahren einen stabilen Wohnungsmarkt und eine positive Entwicklung bei den Mietpreisen und Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Ihre Kapitalanlage kann anhand dieser Stabilität nur „mitwachsen“. Profitieren auch Sie davon!

IMMOBILIE

Wohnparkatmosphäre und zeitlose Ausstattung. Hier erwartet Sie eine nachhaltig vermietete 5-Raum-Wohnung mit großem, lichtdurchfluteten Wohnzimmer und einer sonnigen Terrasse mit vorgelagerter Gartenfläche.

Die gesamte Wohnanlage besteht aus 76 Wohnungen sowie 22 kleinen Doppelhaus- & Reihenhäusern. 68 Stellplätze sind in der Tiefgarage untergebracht, von denen auch dieser Wohnung ein Parkplatz zugeordnet ist.

Über das helle Treppenhaus des kleinen 6-Familien-Hauses gelangen Sie direkt in die Erdgeschossseinheit. Sie ist seit 01.10.1998 vermietet. Die Wohnfläche beträgt etwa 112m², welche durch Nutzfläche im Keller erweitert wird. Geschuldet ist dies den 2 zusätzlichen Räumen im Keller, die über eine Wendeltreppe innerhalb der Wohnung, wie in einer Maisonnettwohnung, erreichbar sind. Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche wird durch ein Gäste-WC im Eingangsbereich ergänzt. Eine Glasabtrennung vom Flur ins Wohnzimmer bietet Helligkeit und Moderne zugleich.

Die Ausstattung aus dem Baujahr 1997 wurde durch Renovierungen der Mieter aufgefrischt. So wurde aus Teppichboden Laminat und die Fenster bekamen Insektenschutzgitter. Die Wände wurden malermäßig vor kurzer Zeit überholt. Außenrollos bieten etwas mehr Privatsphäre im Erdgeschoss, wobei diese durch die schönen Gartenbepflanzungen und eine sehr ruhige Nachbarschaft ohnehin gewährleistet ist.

Sie erwerben eine lukrative Anlageimmobilie mit vorbildlichen Mietern und einer professionellen Hausverwaltung für Ihre Anliegen.

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 Zwischenverkauf bzw. Verfügbarkeit vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage allein die Angaben im notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

immoHAL Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

**Reichardtstr. 1
06114 Halle**

**Tel.: 0345 52 04 90
Mail: info@immoHAL.de**