



Der vom Gartenarchitekten Franz Mengel entworfene Pestalozzipark ist eine der größten und facettenreichsten Parkanlagen in Halle.

GARTEN-ARCHITEKTUR IN HALLE

Das grüne Herz der Gartenstadt Gesundbrunnen

Der Pestalozzipark prägt seit fast 100 Jahren die südlichen Stadtviertel in Halle

Der Pestalozzipark in Halle ist – neben der Peißnitzinsel und den beiden historischen Gärten Amtsgarten und Reichardtsgarten – eine der größten und facettenreichsten Parkanlagen in Halle. Im Pestalozzipark finden sich auf über einem Kilometer

Länge verschiedene Themengärten mit beeindruckenden Perspektiven, Farben und Formen. Interessant ist auch, dass der Pestalozzipark unter dem Einfluss zweier paralleler Entwicklungen entstand. Zum einen der

Stadterweiterung Halles in Richtung Süden nach dem 1. Weltkrieg zum anderen durch den Einfluss der Gartenstadt-Bewegung in Deutschland Mitte der 1920er Jahre.

...weiter auf Seite 2 ►

AUSZEICHNUNG

immoHAL ist TOP-Makler 2020 im CAPITAL Makler-Kompass

Zum fünften Mal in Folge wird immoHAL mit 5 Sternen ausgezeichnet

Als einer von 396 Immobilienmaklern deutschlandweit erhielt die immoHAL GmbH die Bestnote von 5 Sternen im aktuellen Makler-Ranking des Wirtschaftsmagazins „CAPITAL“. Die immoHAL GmbH wurde damit seit 2016 bereits zum fünften Mal in Folge mit der Höchstnote ausgezeichnet.

In einem zweistufigen Testverfahren analysierte das Wirtschaftsmagazin zunächst die Angebote von mehr als 25.925 Immobilien-Dienstleistern in 100 deutschen Städten in Deutschland hinsichtlich Ihrer Marktpresenz und Sichtbarkeit.

weiter auf Seite 5 ►



TOP-THEMEN:

GARTENARCHITEKTUR IN HALLE: PESTALOZZIPARK S. 1

CAPITAL-MAKLER-KOMPASS: immoHAL MIT BESTNOTE S. 1/5

IMMOBILIENPREISE HALLE: AMMENDORF/BEESEN S. 9

IMMOBILIEN ZUM KAUF S. 6

MIETWOHNUNGEN S. 11

GEWERBEIMMOBILIEN S. 13

Erstbezug nach Sanierung

JETZT MIETEN!

2-Zimmer-Wohnungen

Infos siehe Rückseite

+ Gewerbeeinheit

0345 – 13 25 720
www.immoHAL.de

Plus:
+ Aufzug
+ Highspeed-Internet



Geben Sie Fantasie neuen Raum.

Immer auf Augenhöhe, mit Engagement und Leidenschaft wollen wir Sie täglich neu inspirieren. Deshalb heißen wir Sie als führender Fliesenfachhandel herzlich willkommen in einer fantastischen Welt, die Ihnen mehr bietet. Besuchen Sie jetzt unsere große Fliesenausstellung und erleben Sie erstklassige Produkte und Services hautnah – von individueller Beratung bis zur Lieferung direkt auf die Baustelle.

Zscherbener Landstraße 15
06126 Halle
Tel. 0345/23 03-152
www.keramundo.de



Garten

ARCHITEKTUR in HALLE

eine Serie



Im Pestalozzipark gibt es verschiedene Themenbereiche, z. B. geradlinig und streng symmetrisch angelegte Areale mit Separees und Pergolen, die an die Lustgärten des Barock erinnern.

Das grüne Herz der Gartenstadt Gesundbrunnen

Der Pestalozzipark prägt seit fast 100 Jahren die südlichen Stadtviertel in Halle

► Fortsetzung von Seite 1

Bevölkerungsexplosion und der Ruf nach bezahlbarem Wohnraum

Die enormen Bevölkerungszuwächse der Hochindustrialisierung Ende des 19. Jh. und Anfang des 20. Jh. machten das

Wohnen in den Städten zunehmend beschwerlich. Man muss sich vorstellen, dass die Bevölkerungszahl in Halle allein in zehn Jahren zwischen 1917 und 1927 um gut 31.000 Personen auf 200.141 anstieg. In der Folge gab es in Halle kaum ausreichend guten Wohnraum in der In-

nenstadt, und für die in den aufkommenden Industriebetrieben arbeitende Bevölkerung und zahlreichen Kriegsheimkehrer auch kaum bezahlbaren Wohnraum. Stadtplaner sahen sich vielerorts gezwungen, ehemaliges Ackerland in der näheren Umgebung anzukaufen, um dort mit geringstem baulichen Aufwand Wohnsiedlungen zu bauen. In dieser Zeit entstanden die ersten Genossenschaftsmodelle, die den Menschen schnell günstigen Wohnraum und die Möglichkeit zur Selbstversorgung schaffen sollten. So auch in Halle.

Als Beispiele für die ersten Genossenschaften und den kommunalen Wohnungsbau in Halle sind hier die „Gemeinnützige Kleinwohnungsbau-Halle-Aktiengesellschaft“ (später HWG) oder die Genossenschaften „Eigene Scholle“ und „Bauverein für Kleinwohnungen“ (BAU-VEREIN Halle & Leuna) zu nennen.

„Licht, Luft und Sonne“ – die Gartenstadt-Bewegung

Zusätzlich zur starken städtischen Expansion gesellte sich eine Bau-Bewegung, die einen erheblichen Einfluss auf das heu-

tige Gebiet rund um den Pestalozzipark hatte: die Gartenstadt-Bewegung der 1920er Jahre.

Die Gartenstadt-Bewegung ist ein aus England stammendes Modell planmäßiger Stadtentwicklung und war auch in Deutschland eine Antwort auf die, aus der Industrialisierung heraus resultierenden, schlechten Wohn- und Lebensverhältnisse sowie die steigenden Grundstückpreise in den stark wachsenden Großstädten. So begann in den Jahren 1926-1930 der Bau der großräumigen, durchgrünten Gartenvorstadt „Am Gesundbrunnen“ mit ihren locker angeordneten Wohnbauten und den Haus- und Dauerschrebergärten. Nach dem Grundsatz „Licht, Luft und Sonne“ wurde die Gartenstadt Gesundbrunnen errichtet.

Der Pestalozzipark – eine gut 1 km lange Grünanlage

Der Pestalozzipark bildete das Zentrum der neu angelegten Gartenvorstadt Gesundbrunnen. Die neue Siedlung führt von Norden nach Süden, vom ehemaligen Stadtgut Böllberg mit der Pestalozzischule bis zur Diesterwegstraße (Diester-

GartenArchitektur in Halle

Halle punktet nicht nur mit Architektur, sondern auch mit historischen Gärten und Parkanlagen und der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Nicht umsonst werden in der Saalestadt gleich drei historische Gärten und Parks unter dem Projekt „Gartenräume Sachsen-Anhalt“ touristisch vermarktet. Die Immobilienzeitung stellt unter der Rubrik „GartenArchitektur in Halle“ die verschiedenen grünen Oasen der Saalestadt vor.

Quellen:

[https://de.wikipedia.org/wiki/Pestalozzipark_\(Halle\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Pestalozzipark_(Halle))
<https://www.pestalozzi-parkfest.de/>
<https://www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/Stadtteile-und-Stadt-09564/Stadtteil-Halle/Stadtviertel-Gesundb-09628/index.aspx?RecID=9628>
<https://www.hallesche-immobilienzeitung.de/heinrich-faller-architekt-des-kommunalen-wohnungsbaus-in-halle/>
<https://www.moderne-halle.de/ort/diesterwegschule-und-reichwein-gymnasium/>
 Brühls, Holger; Dietzsch, Thomas; 2000: Architekturführer Halle an der Saale





Neben geradlinig und streng symmetrischen Barockelementen gibt es im Pestalozzipark auch natürlich wirkende Bereiche, die sich an der offenen Landschaftsarchitektur englischer Gärten orientieren.

wegschule und ehem. Reichwein-Gymnasium) und in der späteren Verlängerung (1970 und 2001) bis zur Südstadt.

Der vom Gartenarchitekten Franz Mengel entworfene Park ist ein geschickt angelegter, breiter, mittiger Grünzug, der durch die flankierenden Hausgärten und Dauer-Schrebergärten optisch erweitert wird.

In seiner ursprünglichen Anlage ist der Pestalozzipark etwa 850m lang und durchschnittlich 60m breit und bildet in Summe eine Fläche von etwa 13,5 Hektar. Der Park wurde so den Ansprüchen an Offenheit, Erholung, Frischluft und Lebensqualität mehr als gerecht. Darüber hinaus diente er als verbindendes Element der angrenzenden Stadtviertel.

Durch die flankierenden Schrebergärten, die der Selbstversorgung der Bevölkerung dienen sollten, wirkt der Park noch um ein Vielfaches weiter und größer. Gerade die Möglichkeiten der Selbstversorgung nahmen in den 1920er Jahren einen

hohen Stellenwert ein. Denn die großen Hungersnöte zum Ende des ersten Weltkriegs waren noch allzu präsent.

Ein Streifzug durch die Gartenhistorie

Im Park selbst finden sich verschiedene gestalterische Stilelemente, die dem Park ganz einzigartige Perspektiven und Stimmungen verleihen. Im Pestalozzipark finden sich geradlinig und streng symmetrisch angelegte Bereiche mit Separees und Pergolen, die an die Lustgärten des Barock erinnern. Ebenso gibt es natürlich wirkende und wilde Elemente, die sich an der offenen und weiten Landschaftsarchitektur englischer Gärten orientieren.

Überall finden sich Springbrunnen und Wasserspiele, die den einzelnen Bereichen Lebendigkeit verleihen. Beindruckend sind die bepflanzten Beete, die vor allem im Frühjahr und Herbst ein Farbenmeer bilden. Gerade im Herbst stellt der Dahliengarten im Pestalozzipark mit seiner Farben- und Blütenpracht alles andere in den Schatten. Ein ähnliches Farb-

spektakel findet man in Halle höchstens am Juliot-Curie-Platz.

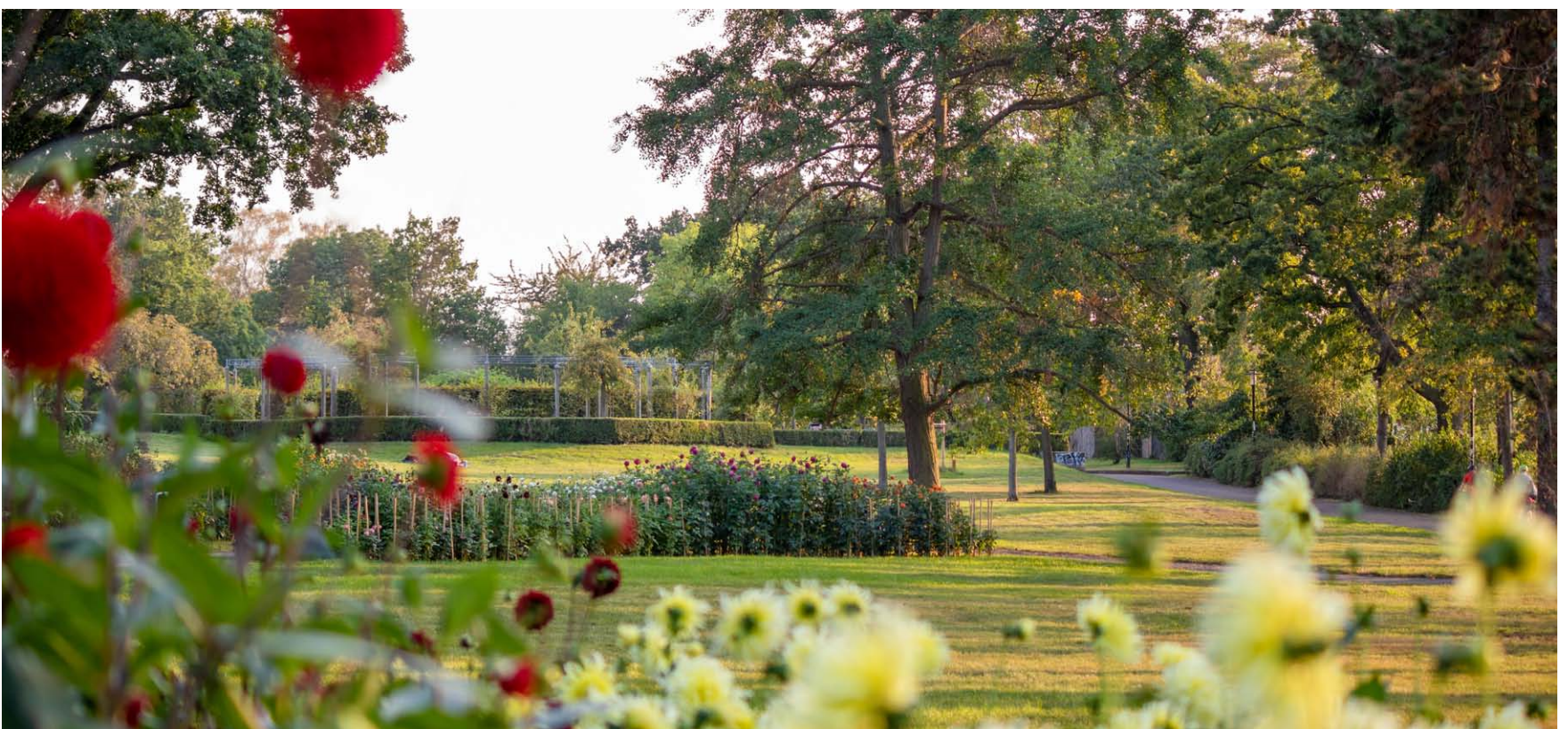
Erweiterung des Parks 1970 und 2001

In den 1970er Jahren und in 2001 wurde der Pestalozzipark entscheidend in Richtung Süden erweitert. Nach der Diesterwegschule bis hin zur Ikarus-Plastik schließen sich nun der Terrassengarten (1970er Jahre), Skaterpark, Bolzplätze, Spielplätze, ein ökologisch angelegter Teil mit Naturlehrpfad, eine Festwiese und die großzügige Hundewiese (2001) an. Insgesamt verbindet der Park heute auf rund 1,3 km Länge die Stadtviertel Böllberg, die südliche Innenstadt, die Vogelweide und die Südstadt.

Seit 1966 wird jedes Jahr zum Herbstanfang das Parkfest im Pestalozzipark gefeiert. Finanziert wird es von Sponsoren und Spenden. Die umliegenden Geschäfte beteiligen sich durch das Aufstellen sogenannter Spendenkästchen, wodurch Bürger den Veranstaltern des Parkfestes Unterstützung leisten können.

Pestalozzischule und Diesterwegschule – architektonisch bedeutsame Gebäude im Park

Im Norden begrenzt die Pestalozzischule (benannt nach Johann Heinrich Pestalozzi, 1746-1827) den gleichnamigen Park und die Gartenvorstadt Gesundbrunnen. Sie wurde als Hilfsschule geplant und war 1928/29 eine der ersten ihrer Art in Deutschland. Es handelt sich um eine Dreiflügelanlage mit Cour d'honneur (Ehrenhof) als Schulhof und hat durch die Rundtürme einen schlossähnlichen und burgähnlichen Charakter. Ein Teil der Grünanlagen des Parks wurde früher als Schulgarten und Freiluftklasse genutzt. Am ursprünglich südlichen Ende des Parks – aber heute wohl eher in der Mitte der Anlage – befinden sich die Diesterwegschule und das ehemalige Reichwein-Gymnasium. Während in letzterem derzeit Wohnungen entstehen, dient die Diesterwegschule immer noch ihrem eigentlichen Zweck, heute als Grundschule. An kaum einem anderen Gebäude oder ...weiter auf Seite 4 ►



Beindruckend sind die bepflanzten Beete, die vor allem im Frühjahr und Herbst ein Farbenmeer bilden.

AKTUELLES

25 m² Grünanlagen pro Kopf in deutschen Metropolen

Unter freiem Himmel zusammenkommen, Freunde treffen, der Wohnung entfliehen – während der Corona-Krise haben die Grünanlagen der deutschen Großstädte besonders viele Menschen angezogen. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) für das Jahr 2018 mitteilt, standen in den 14 bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands mit mehr als 500.000 Einwohnerinnen und Einwohnern durchschnittlich 25 Quadratmeter Grünanlagen-Fläche pro Kopf zur Verfügung. Bei den Städten mit 100.000 bis unter 250.000 Einwohnern lag der Flächenanteil pro Kopf bei 31 Quadratmetern.

Botanischer Garten öffnet Gewächshäuser wieder für Besucher

Im Botanischen Garten der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU) können seit Ende September 2020 wieder die Gewächshäuser besucht werden, teilte die Stadt Halle mit. Erstmals in diesem Jahr können zu den gewohnten Öffnungszeiten die fünf Schaugewächshäuser – das Immergrünhaus, das Sukkulenten- und Kakteenhaus, das Tropenhaus, das Viktoriahaus und das Wasserpflanzenhaus – besichtigt werden.

Spatenstich für den Fußball

Am 2. September wurde der erste Spatenstich für das neue Fußball-Nachwuchsleistungszentrum an der Karlsruher Allee auf der Silberhöhe gesetzt. Der Neubau ersetzt das im Hochwasser 2013 überflutete und vollständig zerstörte Trainingsgelände am Sandanger. Bauherrin ist die Stadt Halle (Saale). Finanziert wird der Neubau komplett über Fluthilfsmittel von Bund und Ländern. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 11,3 Millionen Euro. Die Fertigstellung des Nachwuchsleistungszentrums ist für das dritte Quartal 2022 geplant.

Garten ARCHITEKTUR in HALLE

eine Serie



Beide Schulgebäude (ehem. Reichweingymnasium – eingerüstet – und Diesterwegschule vorne im Bild) waren Bestandteil einer monumentalen Platzanlage mit großer Kirche (nicht realisiert) und Kirchensaal (li.) als Zentrum der Gartenstadt Gesundbrunnen.

► Fortsetzung von Seite 3

Gebäudeensemble lässt sich die Wandlung der architektonischen Formensprache unter politisch wechselnden Einflüssen deutlicher erkennen als hier. Während beide Gebäude auf nahezu identischen Grundrissen und Proportionen in den 1920er Jahren geplant sind weisen sie eine drastisch unterschiedliche Formensprache auf.

Die Diesterwegschule wurde als erster Bauabschnitt in der Weimarer Republik als betont modernes Schulgebäude mit asymmetrisch-kubischem Baukörper, Flachdach und großzügigen hellen Räumen errichtet. Der zweite gegenüberliegende Bauabschnitt hingegen wurde in der NS-Zeit – bei gleicher, großzügiger Raumdisposition an den konservativen Heimatsstil angelegt.

Dem Flachdach wurde programmatisch ein Walmdach gegenübergestellt (heute nach Umwandlung ein Satteldach). Die Fensterfronten fielen ungleich kleiner und gedrungener aus und gegenüber dem Klinkersockel und hellen Glattputz setzte man einen Natursteinsockel und Rauputz. Beide Schulgebäude waren Bestandteil einer monumentalen Planung mit einer Platzanlage und einer großen Kirche als Zentrum der Gartenstadt Gesundbrunnen. Letztendlich kam die Kirche jedoch nicht mehr zur Ausführung, einzig das Gemeindehaus mit Kirchsaal wurde 1933 nach Plänen von Bruno Föhre realisiert.



Zahlreiche Wasserspiele im Park bilden belebende Elemente und sorgen im Sommer für Abkühlung. Hier das 19 x 6 Meter große Wasserbecken, in dem 31 Wasserfontänen ineinander sprudeln.

ENERGIE & HAUSHALT

Jetzt sauber tauschen

Landesenergieagentur sucht Sachsen-Anhalts älteste Wasch- und Trockengeräte

JETZT SAUBER TAUSCHEN!

GESCHIRRSPÜLER, WASCHMASCHINE ODER WÄSCHETROCKNER SIND ÄLTER ALS 10 JAHRE? SCHREIBEN SIE UNS!

Sie haben die Chance auf ein gleichartiges, energieeffizientes Neugerät.
Weitere Infos unter: WWW.LENA.SACHSEN-ANHALT.DE

Erneut ist die Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH (LENA) gemeinsam mit ihren Partnern auf der Suche nach den ältesten Haushaltsgrößgeräten des Landes. Mit der Aktion „Jetzt sauber tauschen“ wird die erfolgreiche Kampagne aus dem vergangenen Jahr fortgeführt. Während 2019 noch die ältesten Kühl- und Gefriergeräte aufgespürt wurden, sind in diesem Jahr die ältesten, noch in Betrieb befindlichen Waschmaschinen, Trockner und Geschirrspüler in Sachsen-Anhalt gefragt.

Die nachweislich ältesten Geräte werden durch gleichartige, hoch energieeffiziente Neugeräte ersetzt – eine fachgerechte Entsorgung der Altgeräte vorausgesetzt. Teilnehmen kann jede/r Bürger/in mit Erstwohnsitz in Sachsen-Anhalt.

Gesucht wird das jeweils älteste Gerät in folgenden Kategorien:

1. Geschirrspüler
2. Waschmaschine
3. Kondens-Wäschetrockner
4. Abluft-Wäschetrockner
5. Waschtrockner (Kombigeräte Waschen & Trocknen)

Am Beispiel der ältesten, 2020 gemeldeten, elektrisch betriebenen Spül- und Waschmaschinen sowie Wäschetrockner und Waschtrockner aus Sachsen-Anhalt werden die Energie- und Kosteneinsparpotenziale anhand realer, gemessener Verbrauchsdaten transparent gemacht. Aus den eingesparten Kilowattstunden (kWh) können eingesparte Treibhausgasemissionen und Energiekosten errechnet werden.

Teilnahmeschluss ist der 30. November 2020. Es gelten die Teilnahmebedingungen unter <https://lena.sachsen-anhalt.de/>

Kontakt:
Robert Koch, Ulrike Nestmann, Tel.: (0391) 5067-4044, E-Mail: tauschen@lena-lsa.de

AKTUELLES

Mehr Klimaanlage werden gekauft

Die Zahl der Hitzetage in Deutschland nimmt zu, gleichzeitig wächst auch der Bedarf an Klimaanlage. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, stieg der Import von Klimageräten und Teilen davon in den vergangenen zehn Jahren wertmäßig um knapp 40 % auf 1,9 Milliarden Euro im Jahr 2019. Besonders deutlich ist der Anstieg bei Klimaanlage, die in Gebäuden befestigt oder als Standgeräte verwendet werden können: Hier gab es seit 2010 ein Importplus von 72 % (2019: 146 Millionen Euro).

Verkehrsanbindung für Star Park optimiert

Seit September ist die neue Rad-Anbindung zum Star Park freigegeben. Für den 320 Meter langen Lückenschluss zwischen dem Ortsausgang Reideburg und dem Autobahn-Anschluss Halle Ost wurden knapp 200.000 Euro investiert, zum größten Teil aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE). Bisher mussten Radfahrer hier die stark befahrene Delitzscher Straße nutzen. Zusätzlich wird auch die Busanbindung in den Star Park ausgeweitet. Dazu haben sich die Stadt Halle (Saale) und der Landkreis Saalekreis in Kooperation mit den Verkehrsunternehmen HAVAG, OBS und Vetter darauf verständigt.

AUSZEICHNUNG

immoHAL ist TOP-Makler 2020 im CAPITAL Makler-Kompass

Zum fünften Mal in Folge wird immoHAL mit 5 Sternen ausgezeichnet

► Fortsetzung von Seite 1

Im zweiten Schritt wurden die größten Anbieter anhand der vier gleich gewichteten Kriterien Qualifikation, Prozessqualität, Service, Exposé und Vertrag untersucht. Dazu mussten die Unternehmen ihre Prozess- und Servicequalität nachweisen, Fragebögen ausfüllen und Verträge und Exposés prüfen lassen. Hier beteiligten sich deutschlandweit 2.081 Immobilienmakler.

Ausschlaggebend für das Erreichen der Bestnote waren gute und sehr gute Bewertungen in der Qualifikation der Mitarbeiter, der Prozessgestaltung, der Exposé- und Vertragsgestaltung sowie der Servicequalität.



HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE zum Kauf

Tel: 0345 - 52 04 90
Mail: verkauf@immoHAL.de

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Fachmaklerin & Teamleiterin

ANDREA KÜHN

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 20 Jahren bei immoHAL –



Fachmaklerin Privatimmobilienverkauf

ANJA FÖCKEL-TENGEL

Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 17 Jahren bei immoHAL –

TOP-ANGEBOT

Doppelhaushälfte in Angersdorf



Nr. 16580

Hübsche Details in stadtnaher Lage – großer Garten inklusive!

Eine massive Doppelhaushälfte mit Charakter. Gebaut wurde sie ca. 1928, nach der Wende saniert und seitdem immer wieder modernisiert. Ein großer Garten, ein Hof, ein Partyhäuschen, eine Werkstatt und natürlich Garage und Stellplatz gehören dazu.

Die ca. 120m² Wohnfläche erstrecken sich auf 2 Etagen plus Dachgeschoss. Im Erdgeschoss sind aktuell das Schlafzimmer, ein weiteres helles Zimmer und das Bad mit Wanne und Dusche untergebracht. Im 1. OG wird gewohnt. Die schöne Wohnküche ist zur Gartenseite ausgerichtet. Hier wurde ganz neu (2018) ein großzügiger Balkon angebaut. Das Wohnzimmer ist groß, mit hellem Korkboden wohnlich gestaltet und bietet viel Platz für die ganze Familie. Im Dachgeschoss sind 2, aktuell ungenutzte, Zimmer ausgebaut.

Kurze Wege! Am Stadtrand von Halle und am Ortseingang von Angersdorf – eine ausgesprochen günstige Lage erwartet Sie.

Lage: Teutschenthal / OT Angersdorf
Wohnfläche: ca. 120 m²
Grundstück: ca. 960 m²
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad,
Extras: Balkon, Garage, Nebenhaus
Bedarfsausweis, Baujahr 1928, Anlagetechnik: 1992,
Endenergiebedarf: 103,3 kWh/(qm*a), wesentlicher
Energieträger: Öl, Gültigkeitsdatum: 19.08.2030
MC: 6,96 % inkl. gesetzl. MwSt.

KAUFPREIS : 249.900 €

27 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

Ihr Partner für:

- Wintergarten
- Terrassenüberdachungen
- Balkonverglasungen



Wir bieten auch Wind-
und Sonnenschutz-Lösungen
für Ihre Terrasse!

- Fenster
- Markisen
- Haustüren
- Rollläden
- Innentüren
- Garagentore
- Insektenschutz
- Verglasungen

p i s t o r i u s

Pistorius Türen + Fensterbau Siersleben GmbH

Apfelborn 8 · 06347 Gerbstedt · (OT Hübitz)

Telefon: 03476-86 94-0 · Fax: 86 94 44

www.pistorius-siersleben.de

Mo-Fr: 8.00-17.00Uhr · Sa: nach Vereinbarung



- Objektbetreuung
- Treppenhausreinigung
- Glasreinigung
- Grünpflege einschl. Rasenmähen
- Winterdienst
- Kleinstreparaturen
- Fenster- und Türwartungen

Gutmann's Hausgeister

Ihr Service rund ums Haus

Tel.: (0345) 61 38 99 30

Fax: (0345) 61 38 99 31

Funk: 0175/ 49 86 999

E-Mail: gutmanns-hausgeister@t-online.de



Kompetenz aus Niemberg

- Steil- und Flachdächer
- Dachstühle
- Fassadengestaltung
- Kundendienst

**B.E.W.
Bedachungen**

Plößnitzer Straße 27,

06188 Landsberg/

OT Niemberg

Tel: 034604 / 25 26 0

Fax: 034604 / 25 26 29

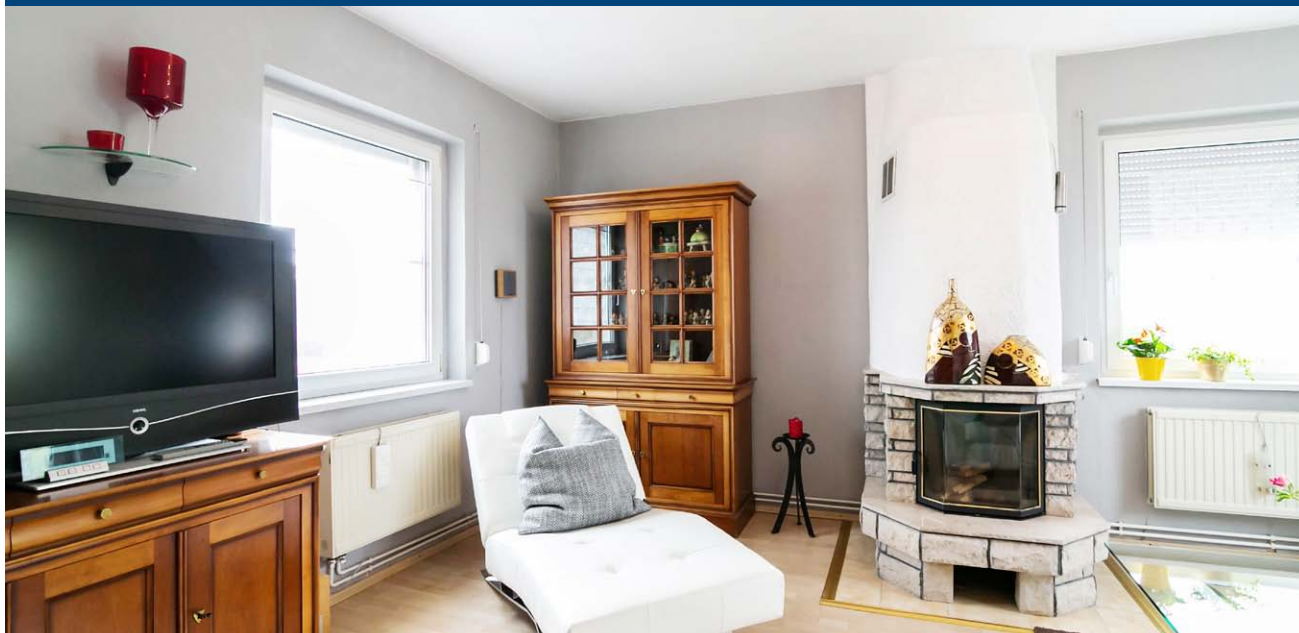
Mail: kontakt@dach-weidinger.de

www.dach-weidinger.de



16435

EINFAMILIENHAUS IN NAUNDORF



Sauna, Kamin, Pool – hier ist alles inklusive.

Das um 1930 erbaute Haus im beschaulichen und grünen Naundorf glänzt mit viel Platz für Ihre Ideen.

Geben Sie Ihrer Fantasie Freiraum. Über den Hof betreten Sie das Haus und die erste Wohnebene. Früher wurde dieser Bereich als separate Wohnung genutzt. Heute dient die Etage als Wellnessbereich. Entspannung finden Sie im großzügigen Saunaraum mit Ruhebereich. Daneben nutzen Sie auf dieser Etage ein komplett neues Wannenbad, ein kleines Zimmer mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum, sowie eine Tagestoilette.

Ins Obergeschoss gelangen Sie über die massive Treppe. Hier ist eine gemütliche 3,5-Raum-Wohnung mit Küche und Duschbad nutzbar. Im Wohnzimmer sorgt ein Kamin für angenehme Wärme. An das Esszimmer schließt sich die großzügige Terrasse mit tollem Blick in den Garten an. Auch praktisch – die kleine Abstellkammer auf dieser Ebene.

Weitere Ausbaureserve findet sich im Dachgeschoss. Hier ist bisher ein Zimmer ausgebaut (früher ein Kinderzimmer). Es bietet aber ausreichend Platz.

An das Wohnhaus ist über einen hübschen Hof weiteres Nebenglass nutzbar. Hier ist viel Platz für kreative Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten. Was heute als Schuppen genutzt wird, kann schon morgen Ihr neuer Hobbyraum sein.

Ein weiteres Highlight ist der liebevoll gestaltete Garten, der sich an das Hofgrundstück anschließt. Ideal für naturverbundene Hobbygärtner und poolliebende Sonnenanbeter.

Hier ist schon viel Komfort vorhanden. Machen Sie Ihren Wohnraum draus. Platz ist genug.

Lage: Kabelsketal OT Naundorf
Wohnfläche: ca. 120 m²
Grundstück: ca. 785 m²
Zimmer: 6 Zimmer, Küche, 3 Bäder
Extras: Terrasse, Pool, Kamin, Nebenglass

Energieausweis nicht vorhanden - in Vorbereitung

MC: 6,96 % inkl. gesetzl. MwSt.

KAUFPREIS : 195.000 €



16568

REIHENHAUS IN DER FROHEN ZUKUNFT



Kleines, gemütliches Schätzchen in idyllischer Siedlungslage

Das hübsche, kleine Reihemittelhaus mit viel Potential möchte Ihr Traumhäuschen werden. Auf ca. 90 m² Wohnfläche (zzgl. Terrassen) stehen Ihnen aktuell 5 Zimmer, eine Küche und ein kleines Bad mit Wanne und Fenster zur Verfügung.

Der schöne Blick von der Küche in den Vorgarten und die davor verlaufende, ruhige Annäherstraße seien hier hervorgehoben. Der pflegeleichte kleine Garten mit einladender Terrasse passt perfekt zum Haus. Praktisch – das Haus ist voll unterkellert!

Lage: Halle / Frohe Zukunft
Wohnfläche: ca. 90 m²
Grundstück: ca. 178 m²
Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad
Extras: Garage, Keller, Tageslichtbad, EBK

Bedarfsausweis, gültig bis 03.08.2030, Energieeffizienzklasse F, Energiebedarf: 165,4 kWh/(qm*a), Gas, Baujahr Anlagentechnik: 2019



Skrabak
exclusive green fashion

Oleariusstraße 1
06108 Halle

info@skrabak.de
www.skrabak.de

Dienstag - Freitag
13:00 - 19:00 Uhr
Samstag nach
Vereinbarung

nachhaltig | fair | schön



16580

DOPPELHAUSHÄLFTE IN HEIDE-SÜD



Modern-gemütlicher Familienraum in Bestlage

Ein hübsches und komfortables Häuschen sucht neue Bewohner. Erst in 2004 fertiggestellt kann es ab Januar 2021 neu bezogen werden.

Ca. 110m² Wohnfläche mit 4 Zimmern, einer hellen Küche und dem Bad mit Wanne und Dusche bieten Platz für eine kleine Familie. Das Haus ist sehr gepflegt. Die Wohnräume sind teilweise ganz frisch durchrenoviert. Der kleine Garten in schöner Süd-West-Ausrichtung ist mit einer Hecke eingefasst und kleiner Rasenfläche versehen.

Lage:	Halle / Heide-Süd
Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Grundstück:	ca. 316 m ²
Zimmer:	4 Zi., Küche, Bad, G-WC, HWR
Extras:	Terrasse, Garage, Carport

Bedarfsausweis, Baujahr 2004 Anlagentechnik: 2004, Endenergiebedarf: 103,3 kWh/(qm*a), wesentlicher Energieträger: Gas, Gültigkeitsdatum: 28.06.2030

RESERVIEREN!



Weitere aktuelle Angebote
im Internet unter:

www.immoHAL.de/immobilienangebote

Unsere Kunden suchen...

90377 – Junges Pärchen sucht Haus im Saalekreis

Ein freistehendes Haus mit mindestens 120 m² Wohnfläche und mindestens 4 Zimmern wird gesucht. Das Grundstück soll eine Fläche von ca. 600 m² aufwärts haben. Wichtig ist eine gute Anbindung nach Leipzig. Das Budget liegt bei 300.000 €.

90378 – Junge Familie sucht gemütliches Eigenheim

Die kleine Familie (1 Kind) sucht ein Häuschen mit mind. 90 m² Wohnfläche und mind. 3 Zimmern, am liebsten im Norden von Halle. Der finanzielle Rahmen bewegt sich um die 200.000 €.

90355 – Haus mit Garten für zwei Hunde

Das junge Pärchen mit seinen zwei Hunden sucht ein Haus mit mind. 500 m² Grundstücksfläche, ca. 120 m² Wohnfläche und 4 Zimmern. Gern in Halle oder im westlichen Saalekreis. Das Budget liegt bei 320.000 €.

90546 – Am liebsten in Kröllwitz, Heide-Süd oder Dölau!

Sie sind zu Dritt. Das Haus soll mind. 90 m², sowie 3 Zimmer haben und in den o.g. drei Stadtgebieten liegen. Das Kaufpreisvolumen beträgt insgesamt 400.000€.

Sie haben Fragen zum Hausverkauf?

Wir beraten Sie gern unverbindlich und kostenfrei.

Tel: 0345 - 520 490

Mail: verkauf@immoHAL.de

ALLE FREI GEPLANTEN KÜCHEN

HALBER PREIS!

ALLE FREI GEPLANTEN KÜCHEN

REDUZIEREN WIR UM 50%

GRATIS GESCHIRRSÜßLER

Siemens SN636X00DE, EKK: A++, im Wert von 499.- €, bei dem Kauf einer frei geplanten Einbauküche!

1 Jahr

Wohn-Centrum Lührmann an der Saline

HELÜ Möbel Handels GmbH · **06108 Halle Saale** · Mansfelder Str. 15
Tel: 0345 / 20 99 8 50 · info@wohn-centrum.de · www.wohn-centrum.de
Montag - Freitag: 10-19 Uhr · Samstag: 10-18 Uhr

MARKTBERICHT 7/2020 vorgestellt von



Geschäftsführer immoHAL
RALF BAUER
Immobilienfachwirt,
Wertgutachter (EIA)



immoHAL MARKTBERICHT 2020

Ammendorf-Beesen und Radewell-Osendorf Immobilienpreise Halle

Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Den Stadtteilen Ammendorf-Beesen und Radewell-Osendorf ist gemein, dass sie im Süden der Stadt Halle, in direkter Nachbarschaft zur Weißen Elster und der Saale-Elster-Aue liegen. Die Auenlandschaft gehört zu einem der ökologisch wertvollsten Naturräume im Süden Sachsen-Anhalts. Kurze Wege in die Innenstadt Halles, aber auch ins benachbarte Leipzig machen die Stadtteile zu einem attraktiven Wohnort mit ländlichem Flair und allen Annehmlichkeiten einer Großstadt.

Vorherrschende Architektur und Bebauung

Ammendorf ist im Zentrum geprägt von Mehrfamilienhäusern mit durchaus kleinstädtischem Charakter. Im alten Ortskern finden sich vor allem Einfamilienhäuser. Lückenbebauungen wurden ab 1990 mit Reihenhäusern realisiert. Das angegliederte Beesen ist in seiner dörflichen Struktur weitgehend erhalten und unverändert. Neben freistehenden Einfamilienhäusern gibt es hier auch klassische „Gehöfte“. Neubebauungen ab 1990 finden sich hingegen kaum.

Radewell ist entlang der Hauptstraße geprägt von Mehrfamilienhäusern des Industriezeitalters. Im dörflichen Zentrum finden sich freistehende Einfamilienhäuser. Die größte Wohnsiedlung in direkter Nähe zum ehemaligen Waggonbau Ammendorf mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern entstand ab den 1920/30er Jahren (BJ bis 1990).

In Osendorf finden sich in der Randbebauung vor allem Mehrfamilienhäuser (BJ bis 1990). Im Zentrum wird die dörfliche

Struktur von freistehenden Einfamilienhäusern derselben Bauzeitklasse geprägt. Ergänzungsbebauung ab 1990 gab es vor allem in Form von Mehrfamilienhäusern – neu gebaute Einfamilienhäuser sind hier eher selten.

Auf und Ab bei Preisen von Einfamilienhäusern bis BJ 1990

Die durchschnittlichen Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser der Bauzeitklasse bis 1990 sanken im vergangenen Jahr um -36% auf 898 Euro pro m² Wohnfläche. Auch im 5-Jahres-Zeitraum ist hier eine Reduktion der Preise um -21% zu verzeichnen.

Nach drei Jahren erstmals wieder Preisanstieg bei älteren Doppelhaushälften bis BJ 1990

Die durchschnittlichen Wohnflächenpreise bei älteren Doppelhaushälften der Baujahre bis 1990 sind seit drei Jahren erstmals wieder gestiegen – im vergangenen Jahr um 24% auf 1.620 Euro pro m². Im 5-Jahres-Vergleich sind die Verkaufspreise um 65% gestiegen, was einem jährlichen Zuwachs von 13% entspricht.

Preisanstieg bei Eigentumswohnungen ab Baujahr 1991 setzt sich fort

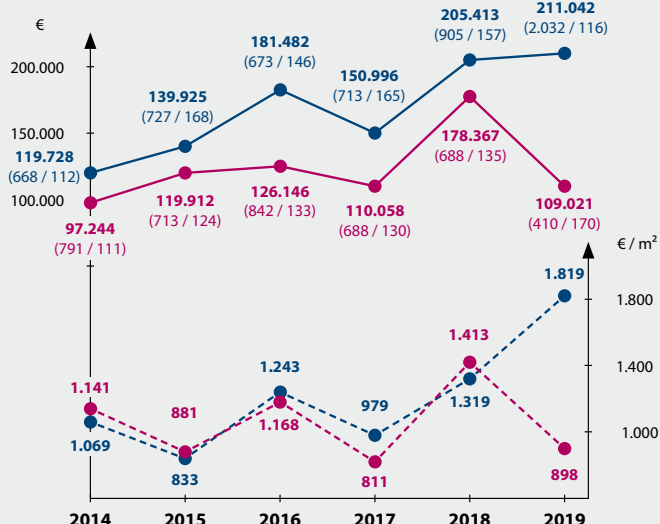
Bei den Eigentumswohnungen ab Baujahr 1991 sind die Preise in den letzten fünf Jahren deutlich gestiegen. Wurden im Jahr 2014 noch durchschnittlich 731 Euro pro m² Wohnfläche bezahlt waren es 2019 bereits 1.500 Euro pro m² – ein Zuwachs um 105% in 5 Jahren, was 13% pro Jahr entspricht. Im vergangenen Jahr lag die Preissteigerung mit 4,6% jedoch unter dem Durchschnitt.

Die detaillierten Analysen zu jedem einzelnen Stadtviertel stellen wir – wie gewohnt – monatlich in der Halleschen Immobilienzeitung vor. Sämtliche Diagramme, Entwicklungen und die Nachfragesituation können Sie dem immoHAL-Marktbericht 2020 entnehmen, der gegen eine Schutzgebühr von 10,- Euro käuflich erworben werden kann oder als Gratis-Download bereitsteht:



www.immobilienspreise-halle.de

Preise für Einfamilienhäuser – Baujahr bis 1990



Verkaufspreise
(0 m² Grundstück / 0 m² Wohnfläche)
— durchschnittl. Preis
- - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Angebotspreise
(0 m² Grundstück / 0 m² Wohnfläche)
— durchschnittl. Preis
- - - durchschnittl. Preis pro m² Wohnfläche

Die Aufbereitung und Auswertung verschiedener Rohdaten über den halleschen Immobilienmarkt erfolgt durch das immoHAL-Researchteam unter Leitung von Immobilienfachwirt und Wertgutachter Ralf Bauer. Die Quellen für Rohdaten sind MaxxMedien (Angebotspreise) und LVermGeo (Verkaufspreise).

ANLAGE- IMMOBILIEN in Halle

Tel: 0345 - 52 04 90
Mail: invest@immoHAL.de



Fachmaklerin & Teamleiterin

CAROLINE MACKE
Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 12 Jahren bei immoHAL –

REFERENZ

„Ich möchte mich für den schnellen, freundlichen und guten Service herzlich bedanken. Ihre Firma immoHAL habe ich im Internet mit 5 Sternen gefunden. Und auch, eine Stunde später, diese 5 Sterne erlebt.“

Herr Vermeulen
Immobilienbesitzer

Gesuche

ANLAGEIMMOBILIEN

41933

Idealvorstellung: Ein Altbau aus den Jahren um 1900

Genutzt werden soll die Immobilie für den klassischen Mietwohnraum ab 500m², wobei die Lage bzw. der Straßenzug dabei keine Rolle spielt. Ein Ausschlusskriterium ist, wenn bereits eine Sanierung zwischen 1995 und 1998 stattgefunden hat. Ansonsten sind auch teilsanierte Objekte absolut willkommen. Gewerbeflächen im Objekt sind kein Problem. Investitionen bis 2,5 Millionen Euro sind problemlos zu realisieren, darüber hinaus sind über Kooperationspartner auch höhere Summen möglich.

63209

Standorte mit positiver demographischer und wirtschaftlicher Entwicklung

Lage: High-Street Retaillagen, Haupteinkaufs- und regionale Versorgungsstraßen, Stadtteil-, Kiez- und Szenelagen, bevorzugt Fußgängerzonen, Bürostandorte – 1a-, 1b und B-Lagen, auch etablierte, bürgerliche – Wohnlagen, Logistikstandorte in Ballungsgebieten

Objektarten: Manage-to-core-Investments, Retailobjekte, Zinshäuser mit Laden- und/oder Gewerbeanteil, Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser (auch mit Wohnanteil und/oder Leerstand), Hotels, Parkhäuser, Wohnanlagen mit mindestens 50 Wohneinheiten, Verbraucher- und Fachmärkte (nur innerstädtisch), Re-Development-Objekte (auch mit hohem Leerstand), Entwicklungsgrundstücke für Büro-, Geschäftshaus und Hotelprojekte, Entwicklungsgrundstücke für Einzelhandelsprojekte, Entwicklungsgrundstücke für Parkhäuser, Entwicklungsgrundstücke für Wohnprojekte, Entwicklungsgrundstücke für Verbraucher- und Fachmärkte, Logistikobjekte

Eigenschaften/Entwicklungspotenzial: Renditeorientiert, nachhaltige Vermietbarkeit, kurz- bis mittelfristige Mietentwicklung, auch auslaufende Mietverträge bzw. Leerstand, Modernisierung/Sanierung, Neubau, Objekterweiterung, Flächenoptimierung

90302

Die klassische Immobilie als Altersvorsorge

Da ein Familienmitglied bereits in Halle wohnt, liegt der Fokus für eine Kapitalanlage auf der schönen Altstadt von Halle. Gesucht werden 1-3-Zimmer-Wohnungen, ca. 60m² groß, sofern möglich auch mit Balkon, Baujahr ab 1890. Für eine innerstädtische Lage ist diese Kundin bereit, 150.000 Euro auszugeben, wobei es bereits eine Finanzierungsbestätigung der Bank vom Juni 2020 bis 250.000 Euro gibt. Leerstand oder notwendige Renovierungsmaßnahmen stellen kein Hindernis dar. Ziel ist es, bis 2025 zehn Eigentumswohnungen und auch ein Mehrfamilienhaus erworben zu haben.

Rufen Sie mich an:

Caroline Macke
Teamleiterin & Fachmaklerin für Anlageimmobilien

Tel: 0345 - 52 04 90

Mail: invest@immoHAL.de

brb
Wohnen

Wohnungsgesellschaft
aus Halle

**sucht zum
schnellen
Ankauf:**

**Mehrfamilien-
häuser**

**Wohn- und
Geschäftshäuser**

Grundstücke

Tel: 0345 - 225 809 80

Mail: info@brb-wohnen.de



immoEffect
Immobilienverwaltung GmbH

Verwaltung von Wohn- und
Sondereigentum, Renditeobjekten
und Mehrfamilienhäusern

Reichardtstraße 1 • 06114 Halle

Tel.: 0345/52 57 90

Fax: 0345/52 04 933

info@immoEffect.de

www.immoEffect.de

Sprechzeiten:

Mo + Do 10 - 12 Uhr, Di 15 - 17 Uhr
oder nach Vereinbarung

WERTERHALTUNG - RENDITESTEIGERUNG - OPTIMALE BETREUUNG

ANLAGEIMMOBILIEN HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE in Leipzig

Tel: 0341 - 339 78 560
Mail: leipzig@immoHAL.de



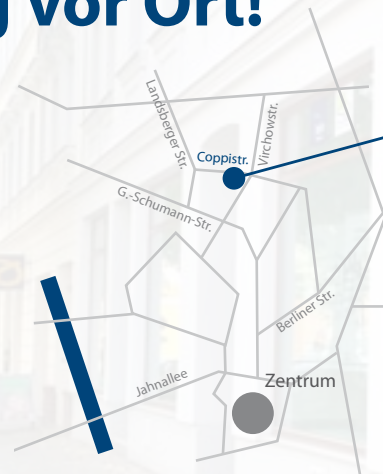
Immobilienmaklerin

JENNY DIETZE
Immobilienkauffrau (IHK)

immoHAL für Sie auch in Leipzig vor Ort!

Egal ob Sie Fragen zum **Hausverkauf** haben, eine professionelle Marktwerteranalyse für Ihr Immobilie benötigen, eine neue **Mietwohnung** suchen oder Ihre Immobilien vermieten oder verwalten möchten.

Für eine **kostenfreie Erstberatung** empfangen wir Sie auch persönlich vor Ort in unserem Büro in Leipzig. Es befindet sich im Leipziger Norden in Gohlis Mitte nahe des Arthur-Breitschneider-Parks. Natürlich können Sie uns auch anrufen oder eine E-Mail schreiben – wir sind gern für Sie da!



Büro Leipzig
Coppstr. 65
04157 Leipzig

MIET- WOHNUNGEN in Halle

Tel: **0345 - 13 25 720**
Mail: vermietung@immoHAL.de

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Teamleiterin

LISA WOLF

Kundenbetreuung



Immobilienmaklerin

LAURA WINTER

Immobilienkauffrau (IHK)

EXKLUSIV WOHNEN AN DER DÖLAUER HEIDE

Erstbezug nach Neubau

Mieten Sie jetzt Ihre erstklassige Familienwohnung in Halle direkt an der Dölauer Heide.

Das grüne Herz Halles liegt Ihnen hier quasi zu Füßen. Frische Waldluft und entspannte Spaziergänge durch die Natur sind hier zum Greifen nah. Fernab des Stadtlebens bietet der Stadtteil Dölau eine familienfreundliche Umgebung für Jung und Alt.



165961 MIETWOHNUNG



Ebenerdig und schwellenfrei – Traumwohnung am Heiderand

Lage: Heideweg 6
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder
Wohnfläche: 146 m²
Extras: Fußbodenheiz., Parkett, Wintergarten
Stockwerk: Erdgeschoss
Miete (kalt): 1.500,00 €
Nebenkosten: 370,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 18.06.2028, Energieeffizienzklasse A, 43kWh/(qm*a), Gas, Fußbodenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2018

Miete (warm): **1.870,00 €**

166021 MIETWOHNUNG



Erstklassige Familienwohnung an der Dölauer Heide

Lage: Heideweg 2
Zimmer: 5 Zimmer, offene Küche, 2 Bäder
Wohnfläche: 180 m²
Extras: Fußbodenheiz., Parkett, Balkon
Stockwerk: 1. Obergeschoss
Miete (kalt): 1.800,00 €
Nebenkosten: 400,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 18.06.2028, Energieeffizienzklasse A, 43kWh/(qm*a), Gas, Fußbodenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2018

Miete (warm): **2.200,00 €**

164712 MIETWOHNUNG



Modernes 3-Zi.-Appartement mit Balkon am Leipziger Turm!

Lage: Leipziger Straße 27
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche: 69 m²
Extras: Balkon, Aufzug
Highspeed-Internet (Glasfaser)
Stockwerk: 3. Obergeschoss
Miete (kalt): 808,00 €
Nebenkosten: 113,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **921,50 €**

164715 MIETWOHNUNG



Offenes Wohnen im schicken Dachstudio!

Lage: Leipziger Straße 27
Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche: 57 m²
Extras: Aufzug, barrierearm
Highspeed-Internet (Glasfaser)
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt): 681,00 €
Nebenkosten: 85,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **766,50 €**

164708 MIETWOHNUNG



Helles Apartment mit separater Küche und Tageslichtbad

Lage: Leipziger Straße 27
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche: 44 m²
Extras: Aufzug, barrierearm
Highspeed-Internet (Glasfaser)
Stockwerk: 2. Obergeschoss
Miete (kalt): 495,00 €
Nebenkosten: 66,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **561,00 €**

164709 MIETWOHNUNG



Hochwertiges 2-Zimmer-Appartement mit Erker

Lage: Leipziger Straße 27
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche: 61 m²
Extras: Aufzug, barrierearm
Highspeed-Internet (Glasfaser)
Stockwerk: 2. Obergeschoss
Miete (kalt): 574,00 €
Nebenkosten: 91,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **665,50 €**

164713 MIETWOHNUNG



Erstbezug nach Kernsanierung – 2-Zimmer-Dachstudio!

Lage: Leipziger Straße 27
Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche: 49 m²
Extras: Tageslichtbad mit Dusche
Aufzug, Highspeed-Internet (Glasfaser)
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt): 587,00 €
Nebenkosten: 73,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **660,50 €**

164714 MIETWOHNUNG



Helles Dachstudio mit separatem Schlafzimmer!

Lage: Leipziger Straße 27
Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche: 48 m²
Extras: Tageslichtbad mit Dusche
Aufzug, Highspeed-Internet (Glasfaser)
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt): 574,00 €
Nebenkosten: 49,50 €

Bedarfsausweis, gültig bis 23.03.2030, Energieeffizienzklasse D, 116kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2019

Miete (warm): **623,50 €**

13488 MIETWOHNUNG



Elster- und Saaleaue laden zum Spazieren ein!

Lage: Merseburger Straße 428
Zimmer: 3,5 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche: 81 m²
Extras: Tageslichtbad
Bad mit Wanne und Dusche
Stockwerk: 1. Obergeschoss
Miete (kalt): 545,00 €
Nebenkosten: 250,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 17.08.2024, Energieeffizienzklasse G, 0kWh/(qm*a), , Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

Miete (warm): **795,00 €**

13483 MIETWOHNUNG

Die perfekte 2er-WG!

Lage: Merseburger Straße 45
 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad
 Wohnfläche: 59 m²
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne
 WG-geeignet
 Stockwerk: 2. Obergeschoss
 Miete (kalt): 370,00 €
 Nebenkosten: 130,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 04.03.2029, Energieeffizienzklasse D, 113 kWh/(qm*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1996

Miete (warm): 500,00 €

16752 EINFAMILIENHAUS


Miete auf Zeit bis 04/2023

Probewohnen im wunderschönen Einfamilienhaus

Lage: Kleine Schwuchstraße 7
 Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder
 Wohnfläche: 147 m²
 Grundstück: 800 m²
 Extras: Einbauküche, Garten, Carport
 Tageslichtbad mit Wanne & Dusche
 Miete (kalt): 1.400,00 €
 Nebenkosten: 100,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 04.08.2030, Energieeffizienzklasse F, 192 kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

Miete (warm): 1.500,00 €

WG-ZIMMER
Zentrale Lage – campusnah

- Große Steinstraße & Brüderstraße
- ab 9 m² bis 28 m²
- ab 230 € warm
- inkl. Strom und Internet
- wenn gewünscht möbliert
- mit großer Gemeinschaftsküche

Zeitmiete für 1 Jahr


16538 WG-ZIMMER


Zeitmiete für 1 Jahr

Großes WG-Zimmer in Campusnähe

Lage: Große Steinstraße 77/78
 Zimmer: 1 WG-Zimmer in 3er-WG, gemeinsame Küche & Bad
 Zimmerfläche: 22 m²
 Extras: Einbauküche, Waschmaschine
 auf Wunsch möbliert
 Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)
 Miete (kalt): 260,00 €
 Nebenkosten: 100,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 360,00 €

163995 MIETWOHNUNG

Pärchentraum mit Dachterrasse

Lage: Pfännerhöhe 25
 Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Bad
 Wohnfläche: 84 m²
 Extras: Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
 Stockwerk: 3. Obergeschoss (DG)
 Miete (kalt): 756,90 €
 Nebenkosten: 220,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 25.01.2030, Energieeffizienzklasse B, 55 kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2018

Miete (warm): 976,90 €

16379 MIETWOHNUNG

Überraschend ruhig, mitten im Herzen der Händelstadt

Lage: Leipziger Straße 93
 Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad
 Wohnfläche: 69 m²
 Extras: Bad mit Wanne, Gäste-WC
 Abstellraum
 Stockwerk: 2. Obergeschoss
 Miete (kalt): 470,00 €
 Nebenkosten: 150,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 620,00 €


Alle aktuellen Mietwohnungen im Internet unter:

www.immoHAL.de/immobilienangebote

weitere Wohnungen zur Miete:

I-Nr.	Lage	Zi.	Wohnfläche	Stockwerk	Miete (warm)
167982	Brüderstraße 6	2	47 m ²	3. OG (DG)	550,00 €
14241	Pfännerhöhe 5	2	59 m ²	1. OG	507,95 €
161517	Reichardtstraße 19	2	63 m ²	EG	858,00 €
16439	Paracelsusstraße 9	3	65 m ²	2. OG	620,00 €
6109	Robert-Franz-Ring 1a	3	83 m ²	1. OG	740,00 €
16483	Friedenstraße 26	3	125 m ²	EG	1.150,00 €
167602	Heideweg 6a	4	155 m ²	1. OG	1.997,00 €
16242	Lafontainestraße 21	7	221 m ²	EG	1.651,75 €

16612 MIETWOHNUNG

Ruhig wohnen zwischen Bruchsee und Heidesee

Lage: Mindener Straße 2
 Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Bad
 Wohnfläche: 69 m²
 Extras: Bad mit Wanne, Balkon
 Einbauküche
 Stockwerk: 1. Obergeschoss
 Miete (kalt): 355,00 €
 Nebenkosten: 120,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 29.06.2028, Energieeffizienzklasse C, 95 kWh/(qm*a), Fernwärme, Fernwärme, Baujahr Anlagentechnik: 1995

Miete (warm): 475,00 €

MICHEEL

DAS KÜCHENSTUDIO

Hansering 15 * Halle/Saale
 Bahnhofstraße 17 * Merseburg
 Oppershäuser Straße 16 * Lachendorf

Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin und gemeinsam planen wir Ihre Traumküche

www.micheel-kuechen.de * Telefon 0345 -13 17 5 26



GEWERBE- IMMOBILIEN zur Miete

Tel: 0345 - 52 04 90
Mail: gewerbe@immoHAL.de

IHR ANSPRECHPARTNER:



Teamleiter Gewerbeflächenvermietung

RAFAEL SCHAEFER

Dipl.-Betriebswirt (FH)

– seit 9 Jahren bei immoHAL –

16565

BÜROFLÄCHE IN TROTHA



Moderne und repräsentative Büroeinheit!

Die Gewerbeeinheit im EG bzw. Hochparterre eines sanierten Altbaus verfügt über 3 Büroräume (1 Großraum- sowie 2 kleinere Büroräume). Pkw-Stellplätze direkt am Objekt anmietbar.



Lage:	Halle / Trotha
Gesamtfläche:	ca. 80 m ²
Zimmer:	3, WC D/H
Extras:	große Fensterfronten hochwertige Ausstattung
Energieausweis nicht erforderlich	
MC:	provisionsfrei
MIETE:	8,00 €/m² (netto kalt)

15085

BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



146 m² Bürofläche, die Sie überzeugen wird!

Optimale Lage, moderne Architektur, funktionale Raumaufteilung und sehr gute Ausstattung treffen hier aufeinander! Große Fensterflächen, Beleuchtung, außenliegender Sonnenschutz...



Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 146 m ²
Stockwerk:	2. OG
Zimmer:	4, zzgl. Teeküche, WC D/H, AR
Extras:	Bodentanks für Verkabelung Lagerfläche im Keller zusätzlich anmietbar
Bedarfsausweis, gültig bis 08.11.2022, Energiekennwert 119,8 kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr 1997	
MC:	provisionsfrei

MIETE: 9,00 €/m² (netto kalt)

3626

BÜROFLÄCHE IN DER NÖRDL. INNENSTADT



Büro mit Ausblick im Halle Tower!

In verkehrsgünstiger Lage zwischen Riebeckplatz und Steintor befinden sich modern ausgestattete Büroflächen. Grundriss kann flexibel gestaltet werden. Sehr gute Breitbandanbindung.

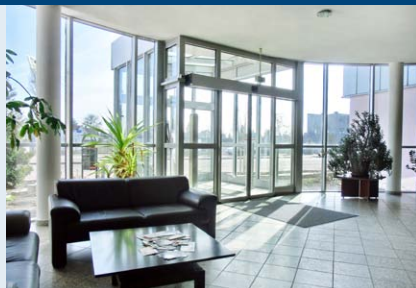


Lage:	Halle / nördl. Innenstadt
Gesamtfläche:	ca. 444,82 m ²
Zimmer:	14, Teeküche, WC D/H
Extras:	Kabelkanäle, Beleuchtung, Pkw-Stellplätze anmietbar
Verbrauchsausweis, gültig bis 06.03.2021, 100kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlage-technik: 1995	
MC:	provisionsfrei

MIETE: 8,50 €/m² (netto kalt)

16130

BÜROFLÄCHE IN AMMENDORF



Moderne Büroetage im Süden von Halle!

Eine Büroetage im Süden von Halle, welche keine Wünsche offen lässt! Flexibel gestaltbarer Grundriss, Aufzug, Beleuchtung, Verkabelung, Serverraum klimatisiert, Stellplätze...



Lage:	Halle / Ammendorf
Gesamtfläche:	ca. 600 m ²
teilbar ab:	ca. 150 m ²
Extras:	Aufzug, Beleuchtung Verkabelung, Stellplätze
Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiekennwert: 114,2 kWh/(m ² *a), Blockheizkraftwerk, Träger: Nahwärme, BJ: 1998, gültig bis: 21.10.2028	
MC:	provisionsfrei

MIETE: ab 5,00 €/m² (netto kalt)

16511

BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



Moderne Gewerbefläche nahe Marktplatz!

Eine Büroeinheit in zentraler Lage, die keine Wünsche offen lässt! Gegenwärtig eine Kombination aus Großraumlösung + Einzelbüros. Aufzug und barrierefreier Zugang vorhanden.



Lage:	Halle / Altstadt
Gesamtfläche:	ca. 318 m ²
Zimmer:	6, Teeküche, WC D/H, Dusche
Extras:	Aufzug, barrierefreier Zugang Grundriss variabel gestaltbar
Verbrauchsausweis, gültig bis 26.11.2020, Energiekennwert 60kWh/(qm*a), Fernwärme	
MC:	provisionsfrei

MIETE: ab 6,50 €/m² (netto kalt)

16516 LADENFLÄCHE NAHE RIEBECKPLATZ



Einzelhandelsfläche in frequentierter Lage!

Sehr gute Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten im stark frequentierten Kreuzungsbereich Merseburger Str. / Willy-Brandt-Str gegeben. Optimale Anbindung an ÖPNV.



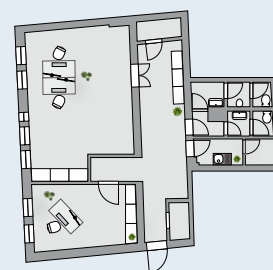
Lage: Halle / Südliche Innenstadt
 Gesamtfläche: ca. 860 m²
 Zimmer: Verkauf, Lager, Sozialtrakt
 Extras: Anlieferungszone
 Parkplatz direkt am Objekt

Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung

MC: provisionsfrei

MIETE: 7,50 €/m² (netto kalt)

16508 BÜROFLÄCHE IN DER ALTSTADT



Bürofläche mitten in der City!

Büroeinheit in TOP-Lage, die keine Wünsche offen lässt bzw. problemlos an Ihr Anforderungsprofil angepasst werden kann!



Lage: Halle / Altstadt
 Gesamtfläche: ca. 129 m²
 Stockwerk: 1. OG
 Zimmer: 2, Server, 2 WCs, Teeküche, Archiv
 Extras: Grundriss variabel gestaltbar
 Verkabelung und Server vorhanden

Verbrauchsausweis, gültig bis 26.11.2020, Energiekennwert 60 kWh/(qm*a), Fernwärme

MC: provisionsfrei

MIETE: 8,00 €/m² (netto kalt)

14975 LADENFLÄCHE IN DER GR. ULRICHSTR.



Retailfläche in der City von Halle!

TOP-Lage für Ihr Geschäft in der Innenstadt. Die Einheit verfügt über einen ebenerdigen Zugang + bodentiefe Schaufenster. Sehr guter Mietermix vorhanden.



Lage: Halle / Altstadt
 Gesamtfläche: ca. 134 m²
 Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC
 Extras: ebenerdiger Zugang
 große Schaufensterfront

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 60 kWh/(m²*a), Kennwert Strom: 42 kWh/(m²*a), Fernwärme, Träger: Gas, BJ: 2000, gültig bis: 26.11.2020

MC: provisionsfrei

MIETE: 15,00 €/m² (netto kalt)

16293 LADENFLÄCHE NAHE RIEBECKPLATZ



Retailfläche im aufstrebenden Wohn- und Geschäftsviertel!

Die Gewerbefläche nahe Riebeckplatz befindet sich im Rohbauzustand und kann nutzer-spezifisch ausgebaut werden.



Lage: Halle / Altstadt
 Gesamtfläche: ca. 191 m²
 Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC
 Extras: hervorragende Schaufensterfront
 aufstrebende Wohn- und Geschäftslage

Energieausweis nicht erforderlich

MC: provisionsfrei

MIETE: 10,00 €/m² (netto kalt)



Malerwerkstätte

K.-P. ALBRECHT

Malermeister



... Malerarbeiten vom Fachmann!

Wärmedämmung • Innen- und Außenputze
 Malerarbeiten • Denkmalpflege
 Bodenbeläge • Parkett

www.maler-k-p-albrecht.de • Tel. 0172 / 347 78 71

16504 HALLENFLÄCHE IN AMMENDORF



Produktionshalle mit Brückenkran!

Moderne Produktionshalle (Höhe ca. 10 m) mit Brückenkran und ebenerdigen Rolltor. Büro- und Sozialtrakt vorhanden. Die Halle ist beheizbar. Der Industrieboden hat eine Bodenbelastbarkeit von mind. 5 t/m². Ein 24h Betrieb ist möglich. Wachschatz (24h / 365 Tage) und Kantine vorhanden.

Interesse? Gerne beraten wir Sie!

Lage: Halle / Ammendorf
 Hallenfläche: ca. 2.000 m²
 Andienung: ebenerdig, 1 Rolltor
 Extras: Brückenkran mit 8 t Traglast
 Büro und Sozialtrakt ca. 100 m²

Energieausweis nicht vorhanden/ in Vorbereitung

MC: 2,38 MM inkl. gesetzl. MwSt.

MIETE: 3,00 €/m² (netto kalt)

24H-NOTRUF

Sturmschaden/Dach:

B.E.W. 034604-2526-0

Heizungsstörung:

Dieringer 0700-10071000

Elektro- und SAT-Anlage:

Vetter & Amme GbR
0160 - 1191846

BÄDER UND FLIESEN

Keramundo - Welt der Fliesen

Zscherbener Landstr. 15
06126 Halle
Tel.: 0345 - 2303 - 163
danny.schnecke@saint-gobain.com
www.keramundo.de

ELEMENTS HALLE

Badausstellung und mehr
Otto-Stomps-Str. 86-90
06116 Halle
Tel.: 0345 - 5753760
halle@elements-show.de
www.elements-show.de

DACHDECKER

B.E.W. Bedachungen

Erik Weidinger GmbH
Plößnitzer Straße 27
06188 Landsberg
Tel.: 034604 - 25 26 0
kontakt@dach-weidinger.de
www.dach-weidinger.de

ELEKTROINSTALLATION SAT-ANLAGEN

Axel Vetter & Michael Amme GbR Elektroinstallationen

Emil-Schuster-Str. 9a, 06118 Halle
Tel.: 0345 - 5200058
24 h-Notdienst: 0160 - 1191846
Mail: va.elektro@t-online.de

FENSTERBAUER

Pistorius Türen & Fensterbau Siersleben GmbH

Apfelborn 8, 06347 Gerbstedt
Tel.: 03476 - 86940
info@pistorius-siersleben.de
www.pistorius-siersleben.de

FINANZIERUNG

Funk & Frank GbR

Marlene Funk-Knabe & Joe Frank
Trothaer Str. 19, 06118 Halle
Tel.: 0345 - 239 857 2
ff.finanz@arcor.de
www.finanzierungsbüro-online.de

HAUSMEISTERSERVICE UND REPARATUREN

Gutmann's Hausgeister

Ringstraße 21, 06179 Teutschenthal
Tel.: 0345 - 61 38 99 30
Fax: 0345 - 61 38 99 31
Mobil: 0175 - 49 86 999
gutmanns-hausgeister@t-online.de

HEIZUNG, SANITÄR SOLARANLAGEN

Dieringer GmbH

Heizung Lüftung Sanitär
Rosenfelder Str. 2, 06116 Halle
Tel.: 0345 - 566 72 20
info@dieringer.info
www.dieringer.info

IMMOBILIENVERKAUF, VERMIETUNG & GEWERBE

immoHAL Immobilienberatungs- & Vertriebs GmbH

Reichardtstraße 1, 06114 Halle
Tel.: 0345 - 52 04 90
info@immoHAL.de
www.immoHAL.de

IMMOBILIENVERWALTUNG

immoEffect

Immobilienverwaltung GmbH
Spezialist für Miethaus- und
Wohnungseigentumsverwaltung
Reichardtstraße 1, 06114 Halle
Tel.: 0345 - 52 5790
info@immoEffect.de,
www.immoEffect.de

KÜCHENSTUDIO

Micheel - Das Küchenstudio GmbH

Hansering 15-16, 06108 Halle
Tel.: 0345 - 13 17 50
Fax: 0345 - 13 17 559
www.micheel-kuechen.de

MALER

K.-P. Albrecht GmbH Malerwerkstätte

Ethel-Rosenberg-Str. 4,
06188 Plößnitz
Tel.: 034604 - 21 0 21
info@maler-k-p-albrecht.de
www.maler-k-p-albrecht.de

MÖBEL

Wohn-Centrum Lührmann

Mansfelder Str. 15, 06108 Halle
Tel.: 0345 - 209 98 50
info@wohn-centrum.de
www.wohn-centrum.de

HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

Firmenregister rund um die Immobilie

MODE

SKRABAK - exclusive green fashion

Oleariusstraße 1, 06108 Halle/Saale
Tel.: 0157 7533 9839
info@skrabak.de
www.skrabak.de

UMZUG & TRANSPORT

Spedition Zurek GmbH

Privat-, Auslands-, Firmenumzüge
Niederlassung Halle
Grenzstraße 30, 06112 Halle
Tel.: 0345 - 56 00 262
info@spedition-zurek.de
www.spedition-zurek.de

WERTGUTACHTEN/ MARKTWERTANALYSEN

Immobilienfachwirt Ralf Bauer

immoHAL - Immobilienberatungs- und
Vertriebs GmbH
Reichardtstraße 1,
06114 Halle
Tel.: 0345 - 52 04 90
info@immoHAL.de
www.immoHAL.de

WOHNEN

HWG Hallesche

Wohnungsgesellschaft mbH
Hansering 19, 06108 Halle
Tel.: 0345 - 527 0
hwg@hwgmbh.de
www.hwgmbh.de

WERBEN SIE IN DER HIZ!



Ihr Anzeigenmedium
für Immobilien,
Dienstleistungen
und Bau

- Jeden **MONAT** neu
- immer am 1. Samstag
in den Briefkästen von
60.000 Leserhaushalten
- **30.000** Newsletter an gelistete Kunden
- auch **ONLINE** lesen

IMPRESSUM

immoHAL
Immobilienberatungs- und
Vertriebs GmbH

Büro Halle

Reichardtstraße 1, 06114 Halle (Saale)
Tel.: 0345 - 52 04 90
Fax: 0345 - 52 04 933

Büro Leipzig

Coppistraße 65, 04157 Leipzig
Verkauf: 0341 - 339 78 560
Vermietung: 0341 - 339 78 566

www.hallesche-immobilienzeitung.de
Mail an: hiz@immoHAL.de

Genehmigung nach § 34 c GewO
Ordnungsamt Halle/Saale
USt-Id Nr.: DE 181456408

Verantw. Herausgeber:
Ralf & Frank Bauer, Susanne Rochow

Chefredakteur: Ralf Bauer

fan werden auf
facebook.com/immoHAL

auf XING folgen:
xing.com

auf instagram folgen:
instagram.com

ANZEIGEN UND ANBIETER- BETREUUNG:

Herr Alexander Kauka

Master of Arts (M.A.)
Medien und Kommunikation

Manager Marketingkommunikation
Pressesprecher
Tel.: 0345 - 52 04 90

Redaktionsschluss dieser Ausgabe:
23. September 2020

Druckhaus:

MZ Druckereigesellschaft mbH
Fiete-Schulze-Straße 3, 06116 Halle

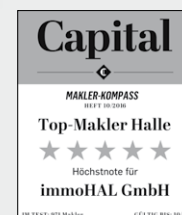
Auflage: 90.000
davon 60.000 Print-Exemplare und
30.000 digitale Abonnements

Haftungsausschluss:

Für eventuelle Fehler bei den Ange-
botsangaben und deren Verfügbarkeit
übernehmen wir keine Haftung.

Alle Fotos immoHAL, wenn nicht
anderweitig bezeichnet, ausgenommen
Anzeigen.

TOP-BEWERTUNG für die immoHAL-Leistung



Mit über 25 Jahren
Erfahrung sind wir
Ihr Spezialist im
Immobilienverkauf
in Halle.

Erstbezug nach Sanierung

mit Aufzug und Highspeed-Internet



2x traumhafte Dachstudios

2-Zimmer-Wohnungen

48 m²

oder

57 m²



2-Zimmer-Wohnung

mit repräsentativem Eck-Erker,
Wohnzimmer und Wohnküche

61 m²

barrierearm



3-Zimmer-Wohnung

mit Balkon und separater Wohnküche

69 m²

barrierearm



Mehr Informationen: 0345 – 13 25 720

www.immoHAL.de