



Die Fassade der Stadtbibliothek ist kraftvoll gegliedert und ein qualitätsvolles Beispiel des späten Jugendstils.

ARCHITEKTUR IN HALLE

Der fast „vergessene“ Architekt Theodor Lehmann

Kaum bekannt prägen seine Bauten das hallesche Stadtbild bis heute

Der Name des Architekten Theodor Lehmann hat in Halle keinen großen, keinen bedeutenden Klang. Er wird stets nur im Zusammenhang mit dem Architekturbüro Lehmann und Wolff genannt, wobei

Gustav Wolff schlicht mehr Spuren im Stadtbild hinterlassen hat und bis heute weitaus bekannter ist als sein damaliger Kompagnon. Über die Biographie Theodor Lehmanns ist kaum etwas be-

kannt. Lehmann ist, man muss es so sagen, aus dem öffentlichen Bewusstsein verschwunden. Seine Bauten aber prägen das Bild der Stadt Halle an vielen Stellen.

...weiter auf Seite 2 ►

TOP-THEMEN:

ARCHITEKTUR IN HALLE:
THEODOR LEHMANN.....S. 1/2

RATGEBER IMMOBILIE:
WEG-REFORM UNTER DACH
UND FACH.....S. 1/5

AUSSTELLUNG KUNSTHALLE:
AUGENBLICKE.....S. 1/4

IMMOBILIEN ZUM KAUF.....S. 6

MIETWOHNUNGEN.....S. 11

GEWERBEIMMOBILIEN.....S. 13

RATGEBER IMMOBILIE

WEG-Reform unter Dach und Fach

Am 17. September beschloss der Bundestag mit einer Mehrheit eine WEG-Reform, der Bundesrat ratifizierte die Gesetzesnovelle am 9. Oktober. Ab 1. Dezember 2020 gelten nun verschiedene Neuerungen, Rechte und Pflichten – sowohl für Eigentümer, als auch für Verwalter. Wir zeigen, in welchen Bereichen die WEG-Reform Änderungen mit sich bringt.

....weiter auf Seite 5 ►

KULTUR IN HALLE

Neue Ausstellung in der Kunsthalle „Talstrasse“

Günter Rössler – AugenBlicke

Im Jahr 2020 steht das Ausstellungsprogramm der Kunsthalle „Talstrasse“ ganz im Zeichen der Mode-Fotografie. Nach einer erstmals in Mitteldeutschland gezeigten Ausstellung zum französischen Werbe- und Modelfotografen Guy Bourdin, die trotz zeitweiser Corona-Schließung des Hauses höchste Besucherzahlen generieren konnte, soll der Blick ab Ende November auf einen der wichtigsten Fotografen der DDR geworfen werden – Günter Rössler.

...weiter auf Seite 4 ►



Günter Rössler, Barbara, 1964
© Günter Rössler Fotografie, Kirsten Schlegel



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



ARCHITEKTUR in HALLE

eine Serie



Das ursprünglich sehr einfache und schlichte Landhaus wurde mehrfach erweitert und umgebaut. Es ist ein gutes Beispiel für den Wandel des Villenbaus und den wachsenden Repräsentationsdrang in der zweiten Hälfte des 19. Jh.

Der fast „vergessene“ Architekt Theodor Lehmann

Kaum bekannt prägen seine Bauten das hallesche Stadtbild bis heute

► Fortsetzung von Seite 1

Das Architekturbüro „Lehmann und Wolff“ war zwischen 1894 und ungefähr 1912 überaus erfolgreich in der, um die Jahrhundertwende prosperierenden, Stadt Halle. Groß ist die Zahl der gemeinsamen Bauten, für die sich Lehmann mitverant-

wortlich zeichnete. Historismus und Jugendstil umfasst die Baustil-Palette.

Ein früher Auftrag war 1894 der Bau der heutigen halleschen Synagoge. Das Gebäude wurde ursprünglich als Trauerhalle, des 1864 nordöstlich der Innenstadt von Halle angelegten jüdischen Friedhofs, nach Plänen der Architekten

Theodor Lehmann, aus weißen und gelben Ziegeln, erbaut.

Städtische Lesehalle dominiert Südseite des Hallmarktes

1904 beauftragte der „Verein für Volkswohl“ die beiden Architekten mit der Planung einer Städtischen Lesehalle – ein

Haus für die Volksbildung, ein Haus für Bücher am Hallmarkt. Lehmann und Wolff errichteten in der heutigen Salzgrafenstraße 2 einen beeindruckenden fünfgeschossigen Putzbau mit sieben schmalen, segmentbogig zwischen kräftigen Wandvorlagen vorschwingenden Fensterachsen.

Mit seiner stark vertikalbetonten Fassade beherrscht das Haus die Südseite des Hallmarktes. Außer der Lesehalle und der Volksbibliothek befanden sich im Haus noch eine Kaffeehalle und die Arbeitsnachweisstelle, später das Arbeitsamt. In den Anfangsjahren waren die dritte und vierte Etage der Lesehalle an den Hausmeister und an einen Maler vermietet. Das Gebäude gehört seit 1921 der Stadt und beherbergt bis heute die Stadtbibliothek. Es ist ein Beispiel der späten Jugendstil-Architektur in Halle, wo der Jugendstil ein eigenes, auch vielschichtiges und originelles Gesicht zeigt.

Vor allem die Verbindung des damals neuen Stils mit historischer Bausubstanz und historisierenden, insbesondere neogotischen Formen haben in Halle zu einer eigentümlichen und bisweilen bizarren Durchmischung geführt.

Halles Gebäude und Architekten

In Halle lassen sich an den Gebäuden die Baustil-Epochen wie in einem Bilderbuch ablesen, von der Kirche der Romanik bis in die Moderne. Im Gegensatz zu den beiden anderen Großstädten Sachsen-Anhalts, Magdeburg und Dessau, verfügt Halle über ein großes intaktes historisches Stadtbild. Die Immobilienzeitung stellt in einer Serie Gebäude und Epochen vor.

Quellen:
Holger Brülls, Thomas Dietzsch: Architekturführer Halle an der Saale. Dietrich Reimer, Berlin 2000
Denkmalverzeichnis Stadt Halle, Halle, 1996

Theodor Lehmann (k.A.) und Gustav Wolff (1858-1930)

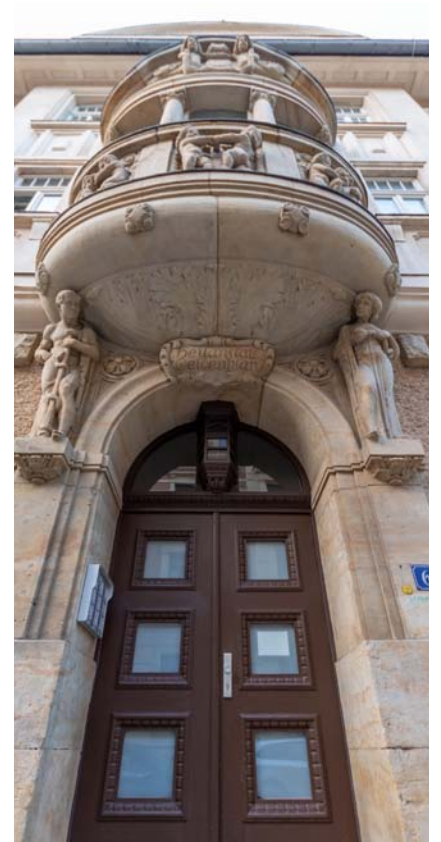
Zu Theodor Lehmann als Person gibt es nur sehr wenige Informationen. Doch zumindest kann man sein Wirken in Halle anhand der gemeinsamen Entwürfe mit Gustav Wolff auf die Zeit zwischen 1894 (jüdische Synagoge) und 1916 (Wohnhäuser in der Händelstraße 15,

22, 25, 26) etwas eingrenzen. Lehmann prägte somit das Baugeschehen und das Stadtbild der Saalestadt nachhaltig. Viele Entwürfe und Pläne im Bauamt der Stadt aus den Jahren 1884 bis 1916 gehen auf Theodor Lehmann zurück und tragen seine Unterschrift.

Theodor
Lehmann (k.A.)

Gustav Wolff
(1858-1930)





Die ehemalige Urologische Klinik der Universität am Weidenplan 6 besticht vor allem durch ein mit Figuren geschmücktes Mittelrisalit und einem sehr aufwändig skulptierten Erker.

Ev. Gemeindehaus in der Puschkinstraße

So plante das Büro 1902 das Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde Sankt Laurentius und Sankt Stephanus, heute Puschkinstraße 27. Der zweibis dreigeschossige, eigenwillige Bau mit asymmetrischen Massenverteilung zeigt einfache Jugendstilformen mit romanisierenden Elementen, wie einem Erker und romanische Fensterformen.

Auch Urologische Klinik von Lehmann und Wolff

Die Zahl der beim Bauamt der Stadt Halle eingereichten Pläne mit der Unterschrift Theodor Lehmanns ist so groß wie die der Auftraggeber und Gebäudetypen. 1910/11 bauten Lehmann und Wolff ein weiteres bekanntes Gebäude, die ehemalige Urologische Klinik der Universität am Weidenplan 6. Entstanden ist ein dreigeschossiger, breiter Putzbau mit elf Fensterachsen, einem Mittelrisalit und einem aufwändig skulptierten Erker.

Dieser und sein figürlicher Schmuck in barockisierenden Jugendstilformen machen das Gebäude markant. Gegründet wurde die Klinik als Privatklinik des halleischen Gynäkologen Dr. Otto Kneise. Dieser hatte sein Haus ganz auf die individuelle Krankenbetreuung ausgelegt und mit dem Krankenhaus einen für die damalige Zeit fortschrittlichen Zweckbau mit einer modernen Inneneinrichtung geschaffen.

Bis in das Jahr 1958 war die Einrichtung eine Privatklinik. Dann wurde sie verstaatlicht. Heute befinden sich Studentenwohnungen in dem sanierten Gebäude.

Riesenhaus als kurzzeitige Herberge Napoleons

Lehmann und Wolff legten auch an eines der bekanntesten Wohnhäuser der Stadt Hand an: die Große Brauhausstraße 16. Bekannt ist es als „Riesenhaus“, benannt nach den beiden großen Atlas-Portalfiguren aus dem Jahr 1697. Im Jahr 1905 wurde das historische Haus, in dem Napoleon nach der Schlacht bei Jena und Auerstedt übernachtete, durch die beiden Architekten grundlegend erweitert und umgebaut.

Eine der ältesten Villen der Stadt

Und auch die Villa Seckendorff, Burgstraße 37a, verdankt ihr heutiges Aussehen dem Architekten- und Unternehmer-Gespann. Das 1860, im Stil des Spätklassizismus, erbaute Haus ist eine der ältesten erhaltenen Villen der Stadt. Sie wurde ursprünglich für den preußischen

Generalmajor Wilhelm Adolf Freiherr von Seckendorff von dem halleischen Architekten Ernst Süvern im schlichten Stil des Spätklassizismus errichtet.

Im Jahr 1896 ließ der damalige Eigentümer an der Nordwestecke der Villa einen massiven Belvedere-Turm in Formen der Neorenaissance anfügen. Die dadurch entstehende Asymmetrie erzeugt den für derartige „italienische Villen“ malerischen Charakter. Das bis dahin noch eher einfache Landhaus wurde so zur gründerzeitlichen Repräsentationsvilla umgestaltet.

Daneben entstand zur gleichen Zeit ein Wirtschaftsgebäude mit Remise, zum Teil in Fachwerk ausgeführt. Die Architekten Theodor Lehmann und Gustav Wolff setzten schließlich im Jahre 1900 dem Mittelrisalit einen Erker vor, womit die Villa noch einen Jugendstil-Akzent erhielt.



WEITERE BEKANNTE GEBÄUDE

mit Beteiligung von Theodor Lehmann

1900/1903
Villa Advokatenweg 9

1904
Wohn- und Geschäftshaus
E. Krause am Leipziger Turm
Leipziger Straße 85

1906
Wohnhaus und Fabrikgebäude der
Apparatefabrik Thiem & Töwe
Hordorfer Straße 4

1906/1908
Geschäftshaus für die im Jahre 1862
gegründete Buchhandlung Tausch
und Grosse
Große Ulrichstraße 38



Das ev. Gemeindehaus gehört mit seiner eigenwilligen asymmetrischen Fassade zu den originellsten Leistungen der Reformarchitektur in Halle.



Ca. 250 Fotografien Rösslers werden zu sehen sein.

Fotos: Günter Rössler Fotografie, Kirsten Schlegel



Günter Rössler, Budapest, 1974



Günter Rössler, Katja, 1996

KULTUR IN HALLE

Neue Ausstellung in der Kunsthalle "Talstrasse"

Günter Rössler – AugenBlicke

► Fortsetzung von Seite 1

Ohne Fragen hat Günter Rössler die Geschichte der deutschen Fotografie in der zweiten Hälfte des zwanzigsten Jahrhunderts wesentlich mitgeprägt. Seine Arbeiten sind dabei nicht nur spannende Zeitdokumente, sondern auch einzigartige Kunstwerke. Bekannt wurde der 1926 in Leipzig Geborene insbesondere durch seine Aktfotografie. Seine erste Aktausstellung, die er 1979 im Kunsthaus Grima zeigte, erregte in der DDR großes Aufsehen. Mit ihr führte er diese Gattung als ernsthafte und eigenständige Kunstform in die öffentliche Diskussion der DDR ein. Es sind stille, kraftvolle Bilder, deren Zeitlosigkeit und hoher ästhetischer Anspruch den Betrachter bis heute berühren.

Von 1954 bis 1990 arbeitete Rössler überwiegend für DDR-Modemagazine wie Modische Maschen und Sibylle sowie die Monatszeitschrift Das Magazin. Diese regelmäßige Präsenz seiner Arbeiten machte ihn in der DDR zu einem der bekanntesten Fotografen. Als 1984 der Playboy unter dem Titel „Mädchen der DDR“ einen zehnteiligen Beitrag mit Fotos von Günter Rössler veröffentlichte, wurde der

Fotograf aber auch in der Bundesrepublik Deutschland schlagartig bekannt.

Doch Günter Rössler nur auf seine Aktfotografien zu begrenzen, würde seinem Werk nicht gerecht werden. Seine Modelfotografien und Reportage-Arbeiten verdienen selbige Anerkennung, auch wenn sie bisher noch im Schatten seiner Auseinandersetzung mit dem Akt stehen. So will die Ausstellung in der Kunsthalle "Talstrasse" Günter Rössler in der ganzen Breite seines Schaffens vorstellen und dabei das Hauptaugenmerk vor allem auch auf den weniger bekannten Teil seiner Arbeit richten. Denn als Mode- und Reportagefotograf war Rössler nicht nur Chronist, sondern vor allem ein Entdecker, ein Neugieriger, ein Forscher, ein Mutiger und nicht zuletzt ein Wegbereiter.

Zwischen Rösslers Porträtfotos und den Modelfotos scheinen die Grenzen fließend. Es sind inszenierte Aufnahmen. Die Inszenierung erfolgt zwar nie als Pose, doch der Ablauf ist geplant. „Denken, plaudern, beobachten – das Auslösen ist der letzte Akt“. „Das Einfache ist ein wichtiger Bestandteil meiner Bildvorstellung. Das Einfache, das oft so schwer zu machen ist“ (Günter Rössler).

Ganz im Unterschied dazu stehen seine Aktfotografien, in denen er die Inszenierung zu vermeiden sucht. Anders als Helmut Newton – auch wenn Rössler nach dem Playboy-Artikel gerne als „Newton des Ostens“ gehandelt wurde – dessen Aufnahmen seine eigene Projektion von Erotik sind, gibt Rössler seinen Modellen Raum, um ihre persönliche Erotik auszudrücken und lässt ihnen damit Selbstbestimmung und Individualität. So fokussiert er auf das Innenleben seiner Modelle, wobei er zum Gedankenleser wird. Es ist immer der Versuch, Unsichtbares und Verletzlichkeiten sichtbar zu machen und so ist es gerade die Nacktheit seiner Modelle, die dies auf besondere Weise nachempfindbar macht.

Neben den ca. 250 Fotografien ist auch der 90-minütige Dokumentarfilm „Die Genialität des Augenblicks“ von Fred R. Wilitzkat in die Ausstellung in der Talstrasse mit eingebunden. Der Film zeigt den Künstler als einen stillen und bescheidenen Menschen, der es schaffte, sich sein Leben lang treu zu bleiben. Als Rössler 2013 verstarb, hinterließ er hunderte von Abzügen, oft im Zusammenhang mit Layouts, Vorstudien und späteren Abdrucken in diversen Zeitschriften. Die Ausstellung AugenBlicke zeigt erstmalig eine Auswahl dieses Materials und stellt einen sensiblen Künstler vor, der für seine Arbeit lebte. Die Ausstellung entstand in enger Zusammenarbeit mit Rösslers Ehefrau Kirsten Schlegel, die dem Projekt maßgeblich beratend zur Seite stand.



Ausstellung Günter Rössler – AugenBlicke

Die Eröffnung der Ausstellung findet am Donnerstag, den 26. November um 20 Uhr statt. Aufgrund der Begrenzung der Teilnehmerzahl wird um Anmeldung gebeten, zudem wird um das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes gebeten.

Aktuelle Informationen finden Sie auf der Homepage unter www.kunstverein-talstrasse.de

Ort:
Kunsthalle "Talstrasse"
Talstraße 23
06120 Halle (Saale)

Ausstellungsdauer:
26. November 2020 bis 09. Mai 2021

Öffnungszeiten:
Mi – Fr 12 bis 19 Uhr
Sa, So und Feiertage 14 bis 18 Uhr

Eröffnung
Donnerstag, 26. November 2020
20 Uhr

Kontakt:
info@kunstverein-talstrasse.de
0345-5507510

Eintritt:
7 € / ermäßigt 5 €
SchülerInnen und StudentInnen bis
25 Jahre kostenfrei

RATGEBER IMMOBILIE

WEG-Reform unter Dach und Fach

Was ändert sich für Eigentümer und Verwalter beim Wohnungseigentumsgesetz?

► Fortsetzung von Seite 1

Ziel der WEG-Reform ist es, das derzeit geltende Gesetz aus dem Jahr 1951 an die sich ändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen anzupassen. Vor allem im Hinblick auf den demografischen Wandel, aber auch auf die zunehmenden umweltpolitischen Herausforderungen und technischen Möglichkeiten.

Vereinfachung bei Ausbau, Umbau und Instandsetzung

Für Verwalter wird es mit der WEG-Reform einfacher, Beschlussfassungen über bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum herbeizuführen. Diese sind künftig mit einfacher Mehrheit möglich, ohne dass es auf die Zustimmung aller, von einer Maßnahme beeinträchtigten Eigentümer, ankommt.

Vor allem bauliche Veränderungen, die der Barrierefreiheit dienen und deren Anlagen die Nutzung von Elektromobilität vereinfachen, können nun zügiger realisiert werden. Auch Maßnahmen, die den Einbruchschutz verbessern oder moderne Telekommunikationsnetze bereitstellen, können jetzt schneller herbeigeführt werden.

Dadurch soll altersgerechte Modernisierung gefördert, die nötige Infrastruktur für E-Mobilität geschaffen und die Nutzung von schneller und moderner Telekommunikationstechnik erleichtert werden. Verwalter erhalten zudem mehr Handlungskompetenz bei Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten.

Kostentragung wird flexibler

Neu ist auch, dass Eigentümer jetzt umfassender über die Kostenverteilung beschließen können. Bisher war die Kostenverteilung auf den Einzelfall beschränkt und eine qualifizierte Mehrheit erforderlich. Jetzt können Eigentümer losgelöst

vom Einzelfall und mit einfacher Stimmenmehrheit entscheiden.

Professionalisierung und Qualifikation der Verwalter

Ein wichtiger Punkt der WEG-Novelle war auch die Professionalisierung und Qualifikation in der Immobilienverwaltung. Mit dem Stichtag hat nun jeder Wohnungseigentümer das Recht, einen Zertifikatsnachweis vom Verwalter einzufordern. Der Nachweis über die Qualifizierung einer Hausverwaltung soll – nach einer Übergangszeit von dreieinhalb Jahren – über die jeweiligen Industrie- und Handelskammern erfolgen.

„Eine vernünftige Ausbildung der Mitarbeiter ist aufwendig und es gibt Marktteilnehmer, die an der Qualifikation der Mitarbeiter sparen.“

Susanne Rochow

Geschäftsführerin immoEffect GmbH

„Diese Gesetzesänderung stärkt vor allem die professionellen Hausverwalter“, sagt Susanne Rochow, Geschäftsführerin der immoEffect Hausverwaltung in Halle. Denn „eine vernünftige Ausbildung der Mitarbeiter ist aufwendig und es gibt Marktteilnehmer, die an der Qualifikation der Mitarbeiter sparen.“ Um eine Immobilie sicher und professionell verwalten zu lassen, sollten Eigentümer also keine

Abstriche bei der Dienstleistungsqualität ihrer Immobilienverwaltung machen.

Vereinfachung von Eigentümerversammlungen und Beschlüssen

Zuletzt soll auch die Durchführung von Eigentümerversammlungen durch das neue Wohnungseigentumsgesetz deutlich erleichtert und die Beteiligten entlastet werden. An einer Versammlung können Eigentümer künftig auch mit Hilfe elektronischer Kommunikationsmittel teilnehmen. Das bedeutet nicht, dass es zukünftig nur noch reine Online-Veranstaltungen geben wird. Die Präsenzveranstaltung bleibt weiterhin bestehen, Teilnehmer können aber auch online daran teilnehmen.

In der jüngeren Vergangenheit wurden bei immoEffect bereits Onlinemedien genutzt, allerdings nur zu Informations- und Abstimmungszwecken im Vorfeld der Präsenzveranstaltungen. „Gerade während der Corona-Einschränkungen konnten wir durch diesen Service das Tagesgeschäft für unsere Eigentümer aufrecht halten“, so Rochow.

Ladungsfrist und Beschlussfähigkeit geändert

Verlängert wurde auch die Ladungsfrist für Eigentümerversammlungen von zwei auf drei Wochen. Der Vorteil für Eigentümer: sie können sich in Beschlussvorschläge etwas länger einarbeiten und besser vorbereiten. Apropos Beschlussfähigkeit! Diese ist mit dem neuen Wohnungseigentumsgesetz immer gegeben.

Der Vorteil besteht darin, dass keine Folgetermine mehr geplant werden müssen. Somit entsteht kein Zeitverzug und Eigentümer kommen schneller zu Entscheidungen. Zudem sparen sich Eigentümer die Kosten für einen zweiten Versammlungstermin.

AKTUELLES

Richtfest am Planetarium

Ende Oktober wurde am neuen Planetarium in Halle Richtfest gefeiert. Das neue Observatorium im alten Gasometer am Holzplatz ersetzt das Planetarium auf der Peißnitzinsel, das nach der Saaleflut 2013 zerstört und anschließend abgerissen wurde. Für den Neubau, bestehend aus Animationssaal, Café, Ausstellung, Seminarräumen und Bibliothek, werden 14,5 Mio. Euro aus Fluthilfemitteln investiert. Die angegliederte Sternwarte mit dem modernen, automatischen Teleskop wird via Live-Übertragung Fotos aus dem All in den Sternensaal oder in die Unterrichtsräume des Planetariums senden können.

Energieeffizienz in Unternehmen wieder förderbar

Seit dem 12. Oktober 2020 können bei der Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt wieder Zuschüsse aus dem Förderprogramm Sachsen-Anhalt ENERGIE beantragt werden. Unternehmen werden unterstützt, wenn sie in die Steigerung der Energieeffizienz investieren und erneuerbare Energien integrieren. Mit dem Förderprogramm konnten bereits 235 Vorhaben für mehr Energieeffizienz abgeschlossen werden, die jährlich etwa 13.000 Tonnen Treibhausgasemissionen eingespart haben.



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



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

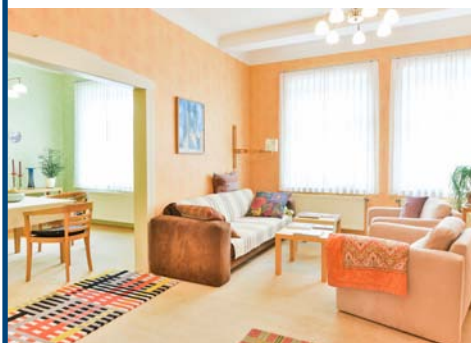
Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 17 Jahren bei immoHAL –



TOP-ANGEBOT

Einzigartige Villa aus dem Jahr 1929



Nr. 16534

Charmant und großzügig in Alt-Teutschenthal

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Villa aus dem Jahr 1929 mitten in Teutschenthal.

Ein charmantes Haus, welches mit großzügigem Schnitt und schönen Details punktet. So sind die Innentüren noch original, wie auch das schöne Treppenhaus mit der einladenden Galerie. Traumhafte alte Öfen sind vorhanden und könnten auch genutzt werden. Insgesamt stehen 7 Zimmer auf 2 Ebenen zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich die große Küche (mit durchdachter Einbauküche) – gekocht wird auf Gas. Ebenfalls im EG ist auch eine kleine Toilette nutzbar. Das Hauptbad befindet sich im Obergeschoss und hat eine Wanne. Die Einrichtung ist älter, aber sehr gepflegt.

Als Bodenbeläge ist Laminat ebenso vorhanden, wie Teppich bzw. PVC-Belag auf Dielen.

Ein Plus – das Haus ist komplett unterkellert. Auch ein Dachboden ist nutzbar, entweder als weitere Ausbaureserve oder als Abstellfläche. Das Haus bietet einer Familie ausnehmend viel Platz für alle Wohnideen.

Nach der Wende, bis Mitte der 90er Jahre, sind umfassende Sanierungen durchgeführt worden. So wurden das Dach, die Fassade, die Fenster, der Hausanschluss Elektrik etc. überarbeitet. In 2005 wurde der Abwasseranschluss erneuert. Ganz neu (06/2019) ist die Gasheizung (Vaillant).

Das Einfamilienhaus befindet sich in Teutschenthal, einer großen Gemeinde im westlichen Saalekreis, nur ca. 18 Kilometer von Halle entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Zwischen Teutschenthal und Halle wechseln Busse. Mit dem PKW erreichen Sie die hallesche Innenstadt z. B. über die angrenzende B80 in ca. 15 Minuten. Schnell sind Sie auch auf den Autobahnen A143, A38.

Lage:	Teutschenthal
Wohnfläche:	ca. 200 m ²
Grundstück:	ca. 1.132 m ²
Zimmer:	7 Zimmer, Küche, Bad, G-WC
Extras:	Terrasse, 2 Garagen, Keller
Bedarfsausweis, Baujahr 1929, Anlagentechnik: 2018, Energieeffizienzklasse: E, wesentlicher Energieträger: Gas, Gültigkeitsdatum: 03.05.2030	
MC:	6,96 % inkl. gesetzl. MwSt.

KAUFPREIS : 285.000 €



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

Kompetenz aus Niemberg

- Steil- und Flachdächer
- Dachstühle
- Fassadengestaltung
- Kundendienst

16769

EINFAMILIENHAUS IN ANGERSDORF



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. Dieses ist angenehm groß, zeitlos hell gefliest und bietet neben der Wanne auch eine Dusche und ein Fenster. Über die originale Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss.

Im 1. OG wird gewohnt. Die schöne Wohnküche ist zur Gartenseite ausgerichtet. Hier wurde ganz neu (2018) ein großzügiger Balkon angebaut. Die weite Sicht bis nach Halle ist einfach zum Genießen. Eine kleine Speisekammer ist ein hübsches und auch praktisches Detail aus der Bauzeit. 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. Diese ließen sich schnell aktivieren und damit Räume schaffen, wie Arbeitszimmer, Gäste- oder auch weitere Kinderzimmer.

Kurze Wege! Am Stadtrand von Halle und am Ortseingang von Angersdorf - eine ausgesprochen günstige Lage erwartet Sie. Angersdorf gehört zu der Gemeinde Teutschenthal und liegt an der süd-westlichen Grenze von Halle. Das Haus befindet sich am Ortseingang, in einer kleinen Baureihe ähnlichen Typs.

Lage:	Teutschenthal / OT Angersdorf
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstück:	ca. 960 m ²
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, Bad,
Extras:	Balkon, Garage, Nebenhaus
Bedarfsausweis, Baujahr 1928, Anlagentechnik: 1992, Endenergiebedarf: 103,3 kWh/(qm*a), wesentlicher Energieträger: Öl, Gültigkeitsdatum: 19.08.2030	
MC:	6,96 % inkl. gesetzl. MwSt.

KAUFPREIS : 249.900 €



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



27 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

Exclusive Haustüren
INOTHERM

**Aluminium-Haustüren
mit neuester Technik,
überraschend günstig!**



Ihr Partner für:

Wintergärten · Terrassenüberdachungen
Balkonverglasungen · Fenster · Innentüren
Markisen · Garagentore · Haustüren
Insektenschutz · Rollläden · 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 nur nach Vereinbarung



DEMNÄCHST IM ANGEBOT

Reihenhaus in Ostrau

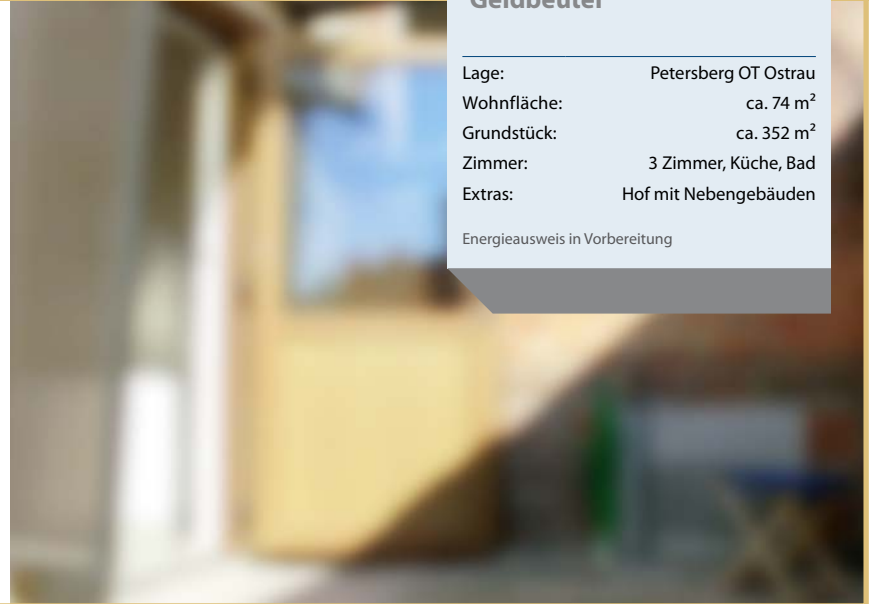


Nr. 16598

Kleines Haus für den kleinen Geldbeutel

Lage:	Petersberg OT Ostrau
Wohnfläche:	ca. 74 m ²
Grundstück:	ca. 352 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Extras:	Hof mit Nebengebäuden

Energieausweis in Vorbereitung



Weitere aktuelle Angebote
im Internet unter:

www.immoHAL.de/immobilienangebote

Unsere Kunden suchen...

90406 – Junges Paar sucht Eigenheim im Saalekreis

Sie suchen ein Haus für 2-4 Personen mit mind. 100 m² Wohnfläche, am liebsten im Kabelsketal gelegen. Stellplätze für zwei Autos sollten verfügbar sein. Vor dem Einzug sollten keine großen Sanierungsarbeiten nötig sein. Das Budget liegt bei 350.000 €.

90411 – Familie mit 2 Kindern sucht...

...im südlichen oder östlichen Saalekreis (am liebsten) ein freistehendes Haus oder auch ein Reihenhaus in Ecklage mit zwei Stellplätzen. Der Garten sollte pflegeleicht sein und muss nicht üppig ausfallen. Das Kaufpreisvolumen beträgt ca. 380.000 €.

90510 – Junge Familie sucht Eigenheim mit Garten

Zu Viert wird ein Haus mit mind. 100 m² Wohnfläche und 4-5 Zimmern gesucht. Der Garten sollte nicht größer als 1000 m² sein. Vorzugsweise in Halle oder in Gemeinden im Umkreis, die gut an den ÖPNV angebunden sind. Das Budget liegt bei 275.000 €.

90409 - Gemütliches Einfamilienhaus gesucht

Die junge, vierköpfige Familie sucht ein Haus in Halle mit ca. 100 m² Wohnfläche. Das Grundstück sollte eine Fläche von mindestens 300 m² haben. Der finanzielle Rahmen bewegt sich um die 250.000 €.

Sie haben Fragen zum Hausverkauf?

Wir beraten Sie gern unverbindlich und kostenfrei.

Tel: 0345 - 520 490

Mail: verkauf@immoHAL.de

GROSSER-

Möbel-

ABVERKAUF



Bis zu
65%
auf viele
Ausstellungsstücke in
allen Abteilungen!

**Ausstellungs-
und Einzel-
stücke zu
sensationellen
Preisen!**

Wer Möbel sucht,
hat jetzt die Chance
auf ein super
Schnäppchen. Alle
Möbel sofort lieferbar.
Wer zuerst kommt, hat
die größte Auswahl!

**Ab sofort bis
28.11.2020**

1 Jahre
**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 8/2020 vorgestellt von



Geschäftsführer immoHAL
RALF BAUER
Immobilienfachwirt,
Wertgutachter (EIA)



immoHAL MARKTBERICHT 2020

Büschdorf, Reideburg & Dautzsch Immobilienpreise Halle

Lage im Stadtgebiet und historische Entwicklung

Die Stadtteile Büschdorf, Reideburg und Dautzsch bilden die östliche Grenze der Stadt Halle. Sie sind nordöstlich des Hufeisensees gelegen, unmittelbar am Flüssen Reide.

Die erste Besiedlung Büschdorfs geht auf das 7. Jh. zurück. Es handelte sich vornehmlich um Familiensitze der Westslawen. Reideburg war historisch gesehen durch drei Burgen bzw. burgähnliche Anlagen verschiedener Epochen geprägt. In Reideburg befindet sich das Geburtshaus von Hans Dietrich Genscher.

Die Siedlung am Dautzsch besteht seit Anfang der 1930er Jahre. In dieser Zeit wurden die ersten Doppelhäuser einer Siedlungsgemeinschaft errichtet.

Vorherrschende Architektur und Bebauung

Die Stadtteile Büschdorf und Reideburg sind überwiegend geprägt von historisch gewachsener Ein- und Zweifamilienhausbebauung dörflicher Struktur, der Stadtteil Dautzsch von kleingliedriger Reihenhausbebauung der 1930er Jahre. Nach 1990 entstanden in allen drei Stadtteilen stetig neue Erschließungsgebiete mit moderner Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauung unterschiedlicher Bauart.

Preise für Einfamilienhäuser bis BJ 1990 steigen deutlich

Die durchschnittlichen Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser der Bauzeitklasse

bis 1990 stiegen 2019 um 28% auf 1.949 Euro pro m² Wohnfläche. Im 5-Jahres-Zeitraum liegt der Anstieg bei 59%, was einem jährlichen Zuwachs von rund 12% entspricht.

Preise für Einfamilienhäuser ab BJ 1991 sinken

Die durchschnittlichen Wohnflächenpreise für Einfamilienhäuser der Bauzeitklasse ab 1991 sind nach einem Zwischenhoch 2018 im vergangenen Jahr wieder gesunken, um -10% auf 2.483 Euro pro m² Wohnfläche. Im 5-Jahres-Zeitraum liegt der Anstieg allerdings immer noch bei 80%, was einem jährlichen Zuwachs von gut 16% entspricht.

Leichter Preisanstieg bei Doppelhäusern bis BJ 1990

Die durchschnittlichen Wohnflächenpreise für ältere Doppelhaushälften der Baujahre bis 1990 stiegen im vergangenen Jahr um 8% auf 1.500 Euro pro m² Wohnfläche. Im 5-Jahres-Vergleich beträgt der Preisanstieg 45%, was einem jährlichen Zuwachs von 9% entspricht.

Deutlicher Preisanstieg bei Doppelhäusern ab BJ 1991

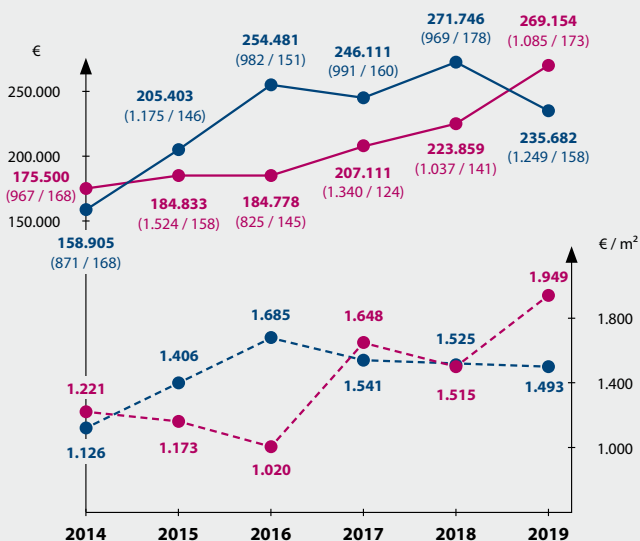
Die durchschnittlichen Preise pro m² Wohnfläche stiegen bei den jüngeren Doppelhaushälften ab Baujahr 1991 zuletzt um 29% auf 2.429 Euro pro m² Wohnfläche. Im 5-Jahres-Zeitraum liegt der Anstieg bei 71%, was einem jährlichen Zuwachs von gut 14% entspricht.

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.



GRATIS-Download auf www.immobilienpreise-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

16806 VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG



Lage: Halle / Südliche Innenstadt
vermietb. Fläche: ca. 40 m²
Ist-Mieteinnahme: 2.954,52 € p.a.
Soll-Mieteinnahme: 2.954,52 € p.a.
Ist-Rendite: 5,37 % p.a.
Soll-Rendite: 5,37 % p.a.
Verbrauchsausweis, gültig bis 09.07.2028. Energieeffizienzklasse D, 120kWh/(qm*a), Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1999

RESERVIEREN!

brb
Wohnen

Wohnungsgesellschaft
aus Halle
sucht zum
schnellen
Ankauf:

**Mehrfamilien-
häuser**

**Wohn- und
Geschäftshäuser
Grundstücke**

Tel: 0345 - 525 7960
Mail: info@brb-wohnen.de

Gesuche

ANLAGEIMMOBILIEN

91351

Zurück in die Heimat...

Geboren in Halle, inzwischen wohnhaft in Potsdam zieht es ihn als Anleger wieder zurück in die schöne Stadt an der Saale. Derzeit ist unser Kunde im Finanzsektor für einen globalen Konzern tätig und sucht als Privatperson nach spannenden Kapitalanlagen in seiner Heimat. Die erste Präferenz sind vermietete Eigentumswohnungen ab 1 bis 3 Zimmern. Heide-Süd, Dölau und Heide-Nord sind für ihn besonders spannend.

91330

Bayreuther Investor mit Erfahrung...

Als erfahrener Investor sucht er immer wieder nach interessanten Objekten. Gesucht werden Mehrfamilienhäuser ab einer Rendite von 4%. Immobilien mit Sanierungstau kommen neben bereits sanierten Objekten ebenfalls in Frage. Ein Kaufpreis ist für ihn bis zum 25x-fachen der Jahresnettokaltmiete möglich.

Rufen Sie mich an:

Caroline Macke
Teamleiterin & Fachmaklerin für Anlageimmobilien
Tel: 0345 - 52 04 90 Mail: invest@immoHAL.de



- 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

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 Marktwertanalyse für Ihre 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

16821 VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG



Investieren in der größten Stadt Sachsens!

Lage: Leipzig / Gohlis-Nord
vermietb. Fläche: ca. 78 m²
Ist-Mieteinnahme: 5.615,40 € p.a.
Soll-Mieteinnahme: 5.615,40 € p.a.
Ist-Rendite: 3,26 € p.a.
Soll-Rendite: 3,26 € p.a.

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

MC: 3,48 % inkl. MwSt.

KAUFPREIS : 172.000 €

MIET- WOHNUNGEN in Halle

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:



Teamleiterin

LISA WOLF
Kundenbetreuung



Immobilienmaklerin

LAURA WINTER
Immobilienkauffrau (IHK)

„HAUS AM LEIPZIGER TURM“

Moderne und komfortable Apartments in Halles Altstadt

Im Herzen Halles begeistert die Altstadt Jung und Alt. Verschiedene Museen, geschichtsträchtige Gebäude und Denkmäler, sowie die gemütliche Abendkultur laden nicht nur Besucher, sondern auch Hallenser immer wieder auf's Neue ein. Ab sofort können Sie in unseren modernen und barrierearmen Apartments alle Vorzüge einer Großstadt und das besondere Flair der Händelstadt Halle genießen.

Egal ob Pendler, die eine perfekte Verkehrsanbindung benötigen, Studenten, die kurze Wege zur Universität und in die Kultur- und Kneipenszene schätzen oder Senioren, die komfortables und barrierearmes Wohnen im Alter mit guter Nahversorgung verbinden möchten - hier kommt jeder auf seine Kosten!

+500€
**Technik- oder Einrichtungs-
Gutschein***

* Gratis zum Einzug erhalten Sie einen 500€ Einrichtungs- oder Technikgutschein.

Weitere Infos unter:
<https://www.immoHAL.de/haus-am-leipziger-turm>



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 €**

164713 MIETWOHNUNG



barrierearm

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 €**

164712 MIETWOHNUNG



barrierefreier Zugang

Modernes 3-Zi.-Apartment 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



barrierearm

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 €**

HOCHWERTIG WOHNEN IM INDUSTRIEDENKMAL T.KONTOR

Erstbezug nach Sanierung

Erleben Sie Vielfaltigkeit und Komfort im historischen T.Kontor! Das Industriedenkmal wurde ein Jahrhundert als Tee- und Pharmaziegroßhandel genutzt. Nach Sanierung entstanden moderne und komfortable Wohnungen. Ob Studierende, junge Familien oder Senioren – hier finden Sie Ihr neues Zuhause. Gern beraten wir Sie zu den verfügbaren Wohnungen und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.



168149 MIETWOHNUNG



Hochmoderne 2-Raumwohnung mit Fußbodenheizung

Lage: Merseburger Straße 96
Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche: 45 m²
Extras: Einbauküche, Erstbezug n. Sanierung
Stockwerk: 1. Obergeschoss
Miete (kalt): 397,50 €
Nebenkosten: 104,00 €

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **501,50 €**

202079 MIETWOHNUNG



Charmante Dachgeschoss- wohnung mit großem Balkon

Lage: Merseburger Straße 96
Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche: 99 m²
Extras: Fußbodenheizung, EBK, Balkon
Stockwerk: 3. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt): 917,00 €
Nebenkosten: 227,00 €

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **1.144,00 €**

168196 MIETWOHNUNG



Wahrhaftige Traumwohnung für Familien

Lage: Merseburger Straße 96
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche: 125 m²
Extras: Fußbodenheizung, Dachterrasse
Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt): 1.374,34 €
Nebenkosten: 287,36 €

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): **1.661,70 €**

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 €

167602 MIETWOHNUNG



Modernes Wohnen für Naturliebhaber

Lage: Heideweg 6a
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder
Wohnfläche: 155 m²
Extras: Fußbodenheiz., Parkett, Balkon
Stockwerk: 1. Obergeschoss
Miete (kalt): 1.610,00 €
Nebenkosten: 387,00 €

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

Miete (warm): 1.997,00 €

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, 192kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

Miete (warm): 1.500,00 €

16819 MIETWOHNUNG



Frisch sanierte 2-Raumwohnung in ruhiger Lage

Lage: Nickel-Hoffmann-Straße 6
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche: 54 m²
Extras: Tageslichtbad mit Dusche
Erstbezug nach Sanierung
Stockwerk: 2. Obergeschoss
Miete (kalt): 395,00 €
Nebenkosten: 120,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 02.12.2028, Energieeffizienzklasse D, 101kWh/(qm*a), Gas, Etagenheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): 515,00 €



Alle aktuellen Mietwohnungen im Internet unter:

www.immoHAL.de/immobilienangebote

weitere Wohnungen zur Miete:

I-Nr.	Lage	Zi.	Wohnfläche	Stockwerk	Miete (warm)
167715	Brüderstraße 6	1	25 m ²	2. OG	435,00 €
13483	Merseburger Straße 45	2	59 m ²	2. OG	500,00 €
16439	Paracelsusstraße 9	3	65 m ²	2. OG	620,00 €
163995	Pfännerhöhe 25	3	84 m ²	3. OG (DG)	976,90 €
13488	Merseburger Straße 428	3,5	81 m ²	1. OG	795,00 €
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): 330,00 €
Nebenkosten: 120,00 €

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

Miete (warm): 450,00 €

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 –

GEWERBE + + + NEWS + + + TICKER



immoHAL vermittelt 600 m² Praxisfläche in Halles Süden

Psychotherapeutisches Zentrum eröffnet in der Merseburger Straße

Halles Süden entwickelt sich weiter positiv. Aktuelle Sanierungsprojekte im Bereich Merseburger Straße und Lutherviertel, neu entstehende Wohngebiete, wie das Hirschquartier, aber auch die Planung für ein neues Stadtviertel am Thüringer Bahnhof bereichern die südliche Innenstadt nachhaltig.

Die steigende Attraktivität wird auch zunehmend von Gewerbetreibenden erkannt. So konnte Rafael Schaefer, Fachmakler für Gewerbeimmobilien bei immoHAL, zuletzt 600 m² Praxisfläche in der Merseburger Straße vermieten. Hier ist ein neues psychotherapeutisches Zentrum entstanden.

Vor allem die räumliche Lage macht den Standort in der Merseburger Straße 52 sehr attraktiv. Doch neben der erstklassigen Verkehrsanbindung und der guten Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr, waren vor allem die modernen Räumlichkeiten und die Barrierefreiheit des Objekts ausschlaggebend für die erfolgreiche Anmietung.

„Gern unterstütze ich auch Sie bei Ihrer Gewerbeflächensuche bzw. Gewerbeflächenvermietung. Kontaktieren Sie mich einfach unter Tel.: 0345 / 520490 oder E-Mail: gewerbe@immoHAL.de.“

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 m²
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)

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 m²
Zimmer: 3, WC D/H
Extras: große Fensterfronten
hochwertige Ausstattung
Energieausweis nicht erforderlich
MC: provisionsfrei

MIETE: 8,00 €/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 m²
teilbar ab: ca. 150 m²
Extras: Aufzug, Beleuchtung
Verkabelung, Stellplätze
Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiekennwert: 114,2 kWh/(m²*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 m²
Zimmer: 6, Teeküche, WC D/H, Dusche
Extras: Aufzug, barrierefreier Zugang
Grundriss variabel gestaltbar
Verbrauchsausweis, gültig bis 26.11.2020, Energiekennwert 60 kWh/(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)

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 nutzerspezifisch 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)

16299 HALLENFLÄCHE IN REIDEBURG

Lagerfläche in Halle-Ost!

Andienung der Kaltlagerhalle ebenerdig über Rolltor. Das Grundstück hat 2 Zufahrtstore und ist komplett eingezäunt. Hausmeister- und Sicherheitsdienst vorhanden.



Lage: Halle / Reideburg
 Lagerfläche: ca. 615 m²
 Andienung: ebenerdig
 Extras: Kalthalle, frostfrei
 Betonboden

Energieausweis: es besteht keine Pflicht

MC: provisionsfrei

MIETE: 2,80 €/m² (netto kalt)



Malerwerkstätte
K.-P. ALBRECHT

... 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 ebenerdigem 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

Verantwortl. 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:
27. Oktober 2020

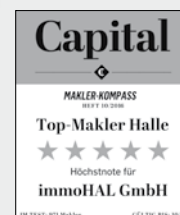
Druckhaus:
MZ Druckereigesellschaft mbH
Fiete-Schulze-Straße 3, 06116 Halle

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.

3 traumhafte Dachstudios

Hochwertig sanierte Wohnungen zwischen Hauptbahnhof und Marktplatz mit neuester Dämmung und modernster Ausstattung!

 **IMMOHAL**
Ihr Makler in Leipzig & Halle

+500€
**Technik- oder Einrichtungs-
Gutschein**

I-Nr. 164714

Wohnen im Zentrum

2-Zimmer
Erstbezug nach Kernsanierung

48 m²



I-Nr. 164713

Mit Aussicht

2-Zimmer mit Aufzug

49 m²



I-Nr. 164715

Offen und Hell

2-Zimmer
mit Highspeed-Internet

57 m²



Mehr Informationen: **0345 – 13 25 720**

www.immoHAL.de