HALLESCHE IMMOBILIEN
Immobilienzeitung für Halle und den Saalekreis

Ausgabe 100
Februar 2021
Auflage: 90.000
11. Jahrgang
www.hallesche-immobilienzeitung.de

IMMOHAL
Ihr Makler in Leipzig & Halle

JUBILÄUMSAUSGABE

10 Jahre, 100 Ausgaben, über 6 Mio. Exemplare

Die Hallesche Immobilien Zeitung feiert Geburtstag

Im März 2011 erschien die erste Ausgabe der Halleschen Immobilien Zeitung als kostenfreie Immobilien-Angebotszeitung in Halle und dem Saalekreis. Unser Ziel war es, eine auf Immobilien spezialisierte Zeitung in Halle herauszugeben – mit vielen aktuellen Angeboten, aber auch genügend Raum für spannende Themen rund um Immobilien und den halleschen Immobilienmarkt.

In Zeiten der beginnenden Digitalisierung vor gut zehn Jahren war dieser Schritt ohne Frage ein Risiko. Doch er hat sich gelohnt. Die Resonanz von Kunden, aber auch Unternehmen war sehr positiv. Bis heute erreichen uns zu den einzelnen Ausgaben zahlreiche Hinweise, interessante Ergänzungen zu historischen Themen und verschiedene Anfragen.

Waren die Ausgaben in der Anfangszeit noch von Angeboten bestimmt, wurden über die Jahre neue, interessante und spannende Themenreihen entwickelt und etabliert – manchmal auch mit einem Augenzwinkern und abseits der Immobilienwelt.

Seit 2020 ist die Hallesche Immobilien Zeitung online auf dem PC, Tablet oder Smartphone überall und jederzeit lesbar. Mit der Suchfunktion sind Artikel, Themen und Ratgeber schnell und leicht zu finden. Alle vergangenen Ausgaben stehen zukünftig in einem Archiv zur Verfügung.
Die 100. Ausgabe ist für uns nicht weniger als ein Ansporn, immer wieder aufs Neue spannende Themen zu recherchieren. Wir möchten die bauliche Entwicklung in Halle weiter informativ begleiten und Ratgeber für unterschiedliche Immobilienthemen sein. Allen Lesern, aber auch unseren langjährigen Anzeigenkunden, möchten wir auch in Zukunft ein attraktives und einzigartiges Informationsangebot in Halle bieten.

TOP-THEMEN:

ARCHITEKTUR IN HALLE: LUDWIG V. TIEDEMANN ..... S. 2
MAKLERPROVISION: WAS IST NEU ? ..... S. 4
HAUS & NATURGEFAHREN: "GIS-IMMORISK" ..... S. 9
IMMOBILIEN ZUM KAUF ..... S. 6
MIETWOHNUNGEN ..... S. 10
GEWERBEIMMOBILIEN ..... S. 13

ARCHITEKTUR IN HALLE

Bildungsbauten der Neorenaissance in Halle

Ludwig von Tiedemann hat vor allem für die Universität gebaut

Ludwig von Tiedemann wirkte in Halle (Saale) vor allem als Universitätsarchitekt. Als preußischer Baubeamter hat er vor rund 140 Jahren öffentliche Gebäude geschaffen, die heute noch immer ihrer ursprünglichen Bestimmung dienen: der Sitz der heutigen Universitäts- und Landesbibliothek in der August-Bebel-Straße etwa oder das Anatomische Institut am Steintor.

Ab den 1890er Jahren war der Baubeamte vor allem im Raum Berlin tätig, beim preußischen Ministerium der öffentlichen Arbeiten und zuletzt bei der Bezirksregierung Potsdam. Von Tiedemann plante dort mehrere Kirchen, zumeist als Backsteinbauten in neogotischen oder neoromanischen Formen mit charakteristischen Fassadenabschnitten aus Feldsteinen oder Kalksteinen.

...weiter auf Seite 2 ►

ARCHITEKTUR in HALLE — eine Serie

Die 1880 als Anatomische Anstalt eröffnete Anatomie gehört zu den schönsten Institutsgebäuden in Halle, berühmt auch durch die Meckelschen Sammlungen.

Bildungsbauten der Neorenaissance in Halle

Ludwig von Tiedemann hat vor allem für die Universität gebaut

► *Fortsetzung von Seite 1*

Ähnliche Kirchenbauten sind auch in den ehemaligen preußischen Provinzen Westpreußen und Posen erhalten. In den 1890er Jahren entwarf er auch die heutigen alten Kliniken der Universitätsmedizin in Breslau.

Auch sein eigenes Wohnhaus in Halle hat Ludwig von Tiedemann ganz nach dem historistischen Zeitgeschmack konzipiert: Die 1877 gebaute Stadtvilla in der heutigen August-Bebel-Straße 17 sieht aus wie ein florentinischer Palazzo. Der markante, zweieinhalbgeschossige, hohe Bau mit farbig abgesetztem Ziegelmauerwerk ist ein typisches Bauwerk der Neorenaissance, die ihre größte Wirkung zwischen 1870 und 1885 entfaltet hat. Nach der im Historismus üblichen Zuteilung der Stile für bestimmte Bauaufgaben war die Neorenaissance vor allem Bürgerhäusern, Bildungseinrichtungen und Banken vorbehalten.

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:

Dolgner, Angela „Die Bauten der Universität Halle im 19. Jahrhundert, Ein Beitrag zur deutschen Universitätsbaugeschichte", Halle 1996

Katrin Dzikan, Ute Pott (Hrsg.): Lesewelten – Historische Bibliotheken. Mitteldeutscher Verlag, Halle 2011

Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt, Bd.4, Stadt Halle, Halle 1996

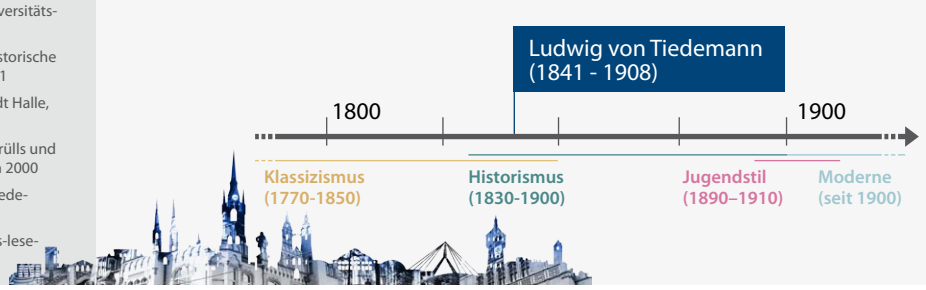
- Architekturführer Halle an der Saale. Holger Brülls und Thomas Dietzsch, Dietrich Reimer Verlag, Berlin 2000

- https://de.wikipedia.org/wiki/Ludwig_von_Tiedemann (25.1.2021)

- https://www.europa-lehrmittel.de/downloads-leseproben/68309-2/599.pdf (20.1.2021)

Ludwig von Tiedemann (1841 bis 1908)

Ludwig Alexander Erdmann von Tiedemann wurde 1841 bei Danzig geboren. Er war das fünfte von sieben Kindern eines Rittergutsbesitzers. Nach dem Abitur in Stettin studierte von Tiedemann zwischen 1862 und 1870 an der Berliner Bauakademie und war als Architekt in den 1870er und 1880er Jahren vorwiegend in Halle (Saale) tätig. 1875 heiratete er Maria von Stuckrad, das Paar hatte sechs Kinder. Von Tiedemann starb 1908 in Berlin-Wannsee. Sein letzter Wohnsitz war dort das 1906 für ihn erbaute Haus Tristanstraße 8 in der Villenkolonie Nikolassee, in dem übrigens 1943/44 der Hitler-Attentäter Claus Schenk Graf von Stauffenberg wohnte.



Magazin der Universitätsbibliothek war stilbildend

Nur ein paar Schritte vom Wohnhaus sind es zu jenem Gebäude, das wie kein anderes für den Universitätsarchitekten Ludwig von Tiedemann steht: das beeindruckende Hauptgebäude der Universitäts- und Landesbibliothek Sachsen-Anhalt in der August-Bebel-Straße 50. Bis 1880 wurde es als neues Magazingebäude der Universitätsbibliothek errichtet. Mit einer reich gegliederten Klinkerfassade und großen Fenstern beherrscht der viergeschossige, von einem kleinen Park umgebene, Baublock aus gelben Ziegeln und Flachdach den Straßenzug.

Von Tiedemann hat mit diesem frühen Funktionsbau einen der ersten Magazin-Bibliotheksbauten Deutschlands geschaffen. Die Lösung der baulichen Trennung von Magazin und Lesesälen ist beispielhaft für die damalige Zeit. Im ersten Obergeschoss befindet sich der Hauptlesesaal. Die Rasterfassade verdeckt eine verschraubte Gusseisenkonstruktion mit Elementen der Industriearchitektur. Das Bibliotheksmagazin von Tiedemanns folgt dem Vorbild der Bauakademie von Karl

Friedrich Schinkel in Berlin, an der von Tiedemann studiert hatte. Die Bauakademie war 1836 errichtet worden und gilt mit ihrer Konstruktionsweise und Ziegelfassade als ein Ursprungsbau der Moderne.

Der Einfluss des Akademie-Baus ist auch an einem weiteren von Tiedemann-Gebäude nachvollziehbar: am 1878 eröffneten Sitz der Reichsbank (An der Waisenhausmauer 12). Der ebenfalls aus gelben Ziegeln errichtete, repräsentative neugotische Bau war der hallesche Sitz der 1876 gegründeten Reichsbank, der Zentralnotenbank des Deutschen Reiches. 1951 war das Gebäude der Geschäftssitz der Staatsbank der DDR.

Anatomisches Institut ist größte architektonische Hinterlassenschaft

Die größte bauliche, neogotische Hinterlassenschaft von Tiedemanns findet sich auf dem etwa acht Hektar großen Klinikums- und Institutsgelände der Universitätsmedizin an der Magdeburger Straße. Dort entstanden zwischen 1876 und 1884 mehrere Klinik-, Funktions- und Bettenbauten.

Der Universitätsarchitekt entwarf unter anderem die Institutshäuser der Pathologie, der Augen- und Ohrenklinik, der Psychologie und weitere Gebäudeteile des Gesamtkomplexes. Darunter ist auch die 1880 als Anatomische Anstalt eröffnete Anatomie (Große Steinstraße 52). Dieses Institutsgebäude gehört zu den schönsten in Halle, berühmt auch durch die anatomischen Meckelschen Sammlungen. Die Baukosten beliefen sich seinerzeit auf stolze 380.000 Mark.

Das großzügig angelegte Institutsgebäude ist ein funktionaler Bau, auch er mit einem kleinen vorgelagerten Park versehen. Von Tiedemann plante eine axiale Bauweise, wie sie noch bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts für viele anatomische Institute typisch war: Ein Mittelbau mit Vestibül und Treppenaufgang zum Hörsaal teilt das Haus in zwei Hälften, flankiert wird das Institut durch Seitenflügel. Hinter dem Mittelteil liegt der bekannte Hörsaal, der wie ein Amphitheater mit hufeisenförmig angeordneten Sitzreihen ausgestattet ist.

In der Mitte des Hörsaals stand ein Demonstrationstisch mit drehbarer Schieferplatte, auf welcher der Leichnam für den anatomischen Unterricht während der Vorlesungen abgelegt wurde. Außerhalb der Vorlesungsstunden wurde das Auditorium ursprünglich noch als Demonstrations- und Repetitionsraum genutzt.

Krankenhauskapelle

Da sich in den Klinikgebäuden an der Magdeburger Straße kein geeigneter Raum für eine Kapelle fand, hat Ludwig von Tiedemann eine kleine Krankenhauskirche geschaffen. Es handelt sich um einen quadratischen Zentralbau von zehn mal zehn Metern, ebenfalls aus gelbem Backstein mit rheinischem Rautenhelm geplant. Im Gegensatz zu den Funktionsbauten der Klinik im Neorenaissance-Stil wurde die Kapelle aber im neogotischen Stil geplant. So betonte von Tiedemann den sakralen Charakter des Gotteshauses.

Weitgehend original erhalten ist die Augen- und Ohrenklinik in der Magdeburger Straße 22. Für alle Klinikbauten wählte von Tiedemann farbigen "Ziegelrohbau in monumentaler Gestaltung", der für die meisten naturwissenschaftlichen Institute kennzeichnend wurde.

Wohnhaus von Tiedemanns in der August-Bebel-Straße 17, gebaut 1877

Der aus gelben Ziegeln errichtete, repräsentative neugotische Bau (an der Waisenhausmauer 12) war der hallesche Sitz der 1876 gegründeten Reichsbank, der Zentralnotenbank des Deutschen Reiches.

AKTUELLES

Studie zeigt häufigste Baumängel auf

Beim Mehrfamilienhausbau treten seit Jahren die immer gleichen Baumängel auf. Das zeigt eine Kurzstudie des Bauherren-Schutzbund und des Instituts für Bauforschung. Neben einer lückenhaften Baubeschreibung sind vor allem Feuchteschäden (an Bodenbelägen, durch unbeheizte Dachgeschosse, im Keller nach dem-Heizkesseltausch), Legionellenbefall wegen mangelhafter Dämmung der Wasserrohre und Schallschutzprobleme die größten Treiber von Kosten zur Schadensbeseitigung. Download der Studie unter: www.bsb-ev.de/politik-presse/analysen-studien/

Areal am Steg für 900.000 Euro umgestaltet

Mit dem „Spielsteg" wurde das innerstädtische Areal am Steg weiter aufgewertet. Eine neuer Fuß-und Radweg verbindet seit Jahresstart die Glauchaer Straße und die Lange Straße. Mittelpunkt der Anlage ist eine 18 Meter lange Kletter- und Spielanlage mit zwei Doppelschaukeln, Rutsche, Kletternetzen und Kletterwänden. Zudem gibt es Bänke, Sitzpoller und Fahrradständer. Auch wurden 57 Bäume und 287 Sträucher neu gepflanzt. Finanziert wurde mit Fördermitteln aus dem Programm „Stadtumbau Ost" und städtischen Eigenmitteln. Im kommenden April beginnt zudem die Sanierung des Glauchaer Platzes. Die Kosten betragen rund 2,9 Mio. Euro und werden aus der Fluthilfe des Landes finanziert.

Zwei neue Kitas in Halle fertig gestellt

Mit zwei Kita-Neubauten wird die Situation der Kinderbetreuung im Paulusviertel und der Silberhöhe verbessert. Insgesamt 13,4 Millionen Euro wurden in die beiden Standorte investiert, finanziert ausschließlich aus Eigenmitteln der Stadt Halle. Bereits Ende November ist der Neubau der Kita in der Albrecht-Dürer-Straße eröffnet worden. Die Kita in der Theodor-Weber-Straße ist im Februar bezugsfertig. Beide Neubau-Projekte sind Teil des Investitionsprogramms „Bildung 2022", mit dem die Stadt Halle rund 255 Millionen Euro in Neubau und Sanierung von 39 Schulen, neun Turnhallen sowie 13 Kitas investiert.

RATGEBER IMMOBILIENVERKAUF

Neuregelung der Maklerprovision

Gesetzesänderung seit 23.12.2020 in Kraft

Das „Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser" regelt seit Dezember 2020 die Maklerprovision neu. Der Verkäufer hat hier nun die Wahl zwischen zwei grundlegenden Gestaltungsvarianten.

Der Verkäufer kann den Makler als einseitigen Interessenvertreter für sich verpflichten. Das bedeutet, dass nur der Verkäufer die Courtage bezahlt und somit der Makler auch nur exklusiv im Sinne des Verkäufers tätig wird.
Oder der Makler übernimmt die Vermittlung der Immobilie für Verkäufer und Käufer gemeinsam. Er ist damit eine Art Mediator und keiner Seite verpflichtet. Bei dieser Tätigkeit ist die Höhe der Maklerprovision für den Käufer und den Verkäufer gleich.
Die Neuregelung der Maklerprovision gilt nur beim Verkauf von Einfamilienhäusern (inklusive solchen mit Einliegerwohnungen) und Eigentumswohnungen bzw. bei vermieteten Eigentumswohnungen. Geht es um den Verkauf von Baugrundstücken, Mehrfamilienhäusern oder Gewerbeobjekten, gilt die alte Regelung weiter.

Vorteile beim Hausverkauf mit Makler
Wer ernsthaft mit dem Gedanken spielt, Haus oder Wohnung zu verkaufen, kann nun sehr genau schauen, mit welchem Makler er oder sie zusammenarbeiten möchte und was der jeweilige Immobilienmakler leisten kann. Denn die Qualitätsunterschiede in der Branche sind gewaltig.
Angefangen vom richtigen Preis, der Rechtssicherheit bei Kaufverträgen und Absprachen, der Erfahrung des Maklers in puncto Vertragsverhandlung, aber auch in der Organisation und Interessentenbetreuung während des Immobilienverkaufs.

Echter Mehrwert eines professionellen Immobilienmaklers
Verkäufer können genau vergleichen, welcher Makler einen echten Mehrwert bei seinen Dienstleistungen bietet und sich im Rahmen eines Erstgesprächs informieren. Ein seriöser Immobilienmakler bietet dieses Erstgespräch selbstverständlich kostenfrei an. Der Marktwert der Immobilie sollte mit Hilfe einer professionellen Marktwertanalyse oder eines Gutachtens eingeschätzt werden und nicht auf einer kostenfreien Schnellbewertung aus dem Internet beruhen. Ein seriöser Makler bespricht mit Ihnen auch mögliche Vermarktungsstrategien. Denn für unterschiedliche Objekte oder Haustypen können auch ganz verschiedene Werbemaßnahmen zum Ziel führen. Letztendlich profitieren Eigentümer bei einem professionellen Immobilienmakler von vielen Mehrwerten und einem Verkaufspreis, der die Kosten einer Provision deutlich auffängt.

Neuregelung stärkt regionale und erfahrene Makler
Die Neuregelung der Maklerprovision stärkt den echten Vermittlungsmakler als neutrales Bindeglied zwischen Verkäufer und Käufer. Denn langjährige Erfahrung und Expertise in der Dienstleistungsqualität und Fachkenntnisse in Bezug auf die Entwicklung der Immobilienpreise und die jeweilige Nachfragesituation vor Ort können digitale Makler von Plattformen aus dem Internet nicht bieten.
Die Neuregelung der Maklerprovision wird dazu führen, dass Verkäufer genau hinschauen, welche Dienstleistungsqualität sie bei verschiedenen Immobilienmaklern erhalten. Dass die Neuregelung der Maklerprovision jedoch die Kaufnebenkosten senkt oder die Eigentumsquote erhöht, ist wohl eher nicht zu erwarten.

RATGEBER IMMOBILIENVERKAUF

Leistungen Ihres Maklers: **Worauf Sie sich beim Hausverkauf verlassen können**

Seit der Neuregelung der Maklercourtage im Dezember 2020 sind Verkäufer und Käufer mindestens zu gleichen Teilen an den Provisionskosten beteiligt. Vor diesem Hintergrund sollten Sie genau nachfragen, welche Leistungen in welcher Qualität die verschiedenen Immobilienmakler anbieten.
Unsere Fachmakler stellen in jeder Ausgabe der Halleschen Immobilienzeitung eine der **immoHAL-Leistungen** detailliert vor:

1. **Der richtige Angebots-Preis** **THEMA 1 / 10**
2. Die richtige Strategie
3. Die genaue Vorbereitung
4. Die perfekte Werbung
5. Die Preissicherung durch perfekte Unterlagen
6. Den geeigneten Interessenten finden ohne Besichtigungstermin
7. Die Identifikation oder der "Verliebungstermin"
8. Der richtige Käufer?
9. Der sichere Verkauf
10. Alle Fragen und Probleme werden ausgeräumt

Ihre Fachmaklerinnen:

ANDREA KÜHN & **ANJA FÖCKEL-TENGEL**

Der richtige Preis

Wie wichtig Erfahrung und Marktbeobachtung sind

Der richtige Angebotspreis entscheidet über Erfolg oder Misserfolg beim Hausverkauf. Denn: Wer den **Preis zu hoch** ansetzt, verliert potenzielle Kaufinteressenten, die den Mindestpreis oder sogar einen Mehrpreis zahlen würden. Wer den **Preis zu niedrig** wählt, verschenkt natürlich bares Geld. Der richtige Angebotspreis ergibt sich also nach Abwägung verschiedener Faktoren durch einen erfahrenen Immobilienmakler und auf Basis langjähriger Verkaufsdaten.
Zunächst erfolgt die **Bewertung der Immobilie nach rein objektiven Kriterien**. Dazu zählt die Bauart des Hauses, die Größe von Grundstücks- und Wohnfläche, sowie das Alter des Gebäudes. Natürlich spielen auch der Zustand von Fassade, Dach, der Energieverbrauch und die Bausubstanz eine große Rolle, ebenso die Qualität der vorhandenen Ausstattung.
Neben diesen objektiven Faktoren fließen auch die **Verkaufs- und Angebotspreise vergangener Jahre** in die Bewertung ein. Mit Hilfe unserer Software und der umfangreichen Datengrundlage aus vielen Immobilienverkäufen ermitteln wir tagesaktuell, welche Immobilien zu welchem Preis und über welchen Zeitraum angeboten werden. Unsere über zwanzigjährige Erfahrung und Marktbeobachtung verschiedener Standorte und Stadtteile ermöglicht es uns genau festzustellen, in welcher Preisspanne Sie Ihr Haus erfolgreich anbieten und verkaufen können.
Zuletzt beeinflusst auch die **aktuelle Nachfragesituation**, für einen bestimmten Haustyp oder eine begehrte Lage, den Preis. Diese Nachfragesituation ergibt sich aus vielen hunderten Kundengesprächen und -anfragen. Sie geben uns Aufschluss darüber, welche Haustypen, mit welcher Ausstattung, in welcher Lage besonders oder weniger stark nachgefragt sind.
Wurden alle Faktoren, die den Marktwert Ihrer Immobilien beeinflussen, berücksichtigt und der richtige Angebotspreis ermittelt, kann als nächstes die passende Strategie für den erfolgreichen Hausverkauf geplant werden. Was dabei zu beachten ist, erfahren Sie in der nächsten Ausgabe.

IMMOHAL Ihr Immobilien-Makler in Halle

Immobilienverkauf

Wieviel ist mein Haus wert?

Unsere Fachmaklerinnen bewerten Ihre Immobilie persönlich und professionell.

AKTION **MARKTWERT** **169 €*** statt 270 €

*Bei anschließendem Verkaufsauftrag an immoHAL innerhalb eines Jahres ab Erstellungsdatum der Marktwertanalyse erhalten Sie die Gebühr vollständig zurück. Angebot gültig bis 31.03.2021

0345 – 520 490 • www.immoHAL.de

immoHAL-KUNDENSTIMME:

★★★★★

„Wir sind von ihrer professionellen und persönlichen Art, den Verkauf vorzubereiten und dabei zwischen Käufer und Verkäufer zu vermitteln, sehr angetan."

Familie Staiger
Hausverkäufer

HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE zum Kauf

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

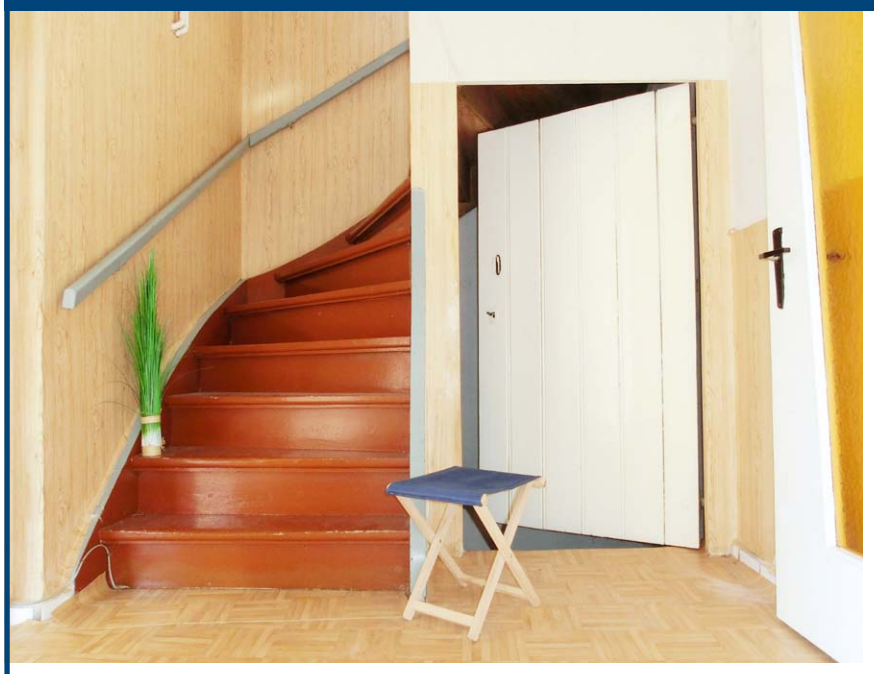
IHRE ANSPRECHPARTNER:

Fachmaklerin & Teamleiterin
ANDREA KÜHN
Immobilienkauffrau (IHK)
– seit 21 Jahren bei immoHAL –

Fachmaklerin Privatimmobilienverkauf
ANJA FÖCKEL-TENGEL
Immobilienkauffrau (IHK)
– seit 18 Jahren bei immoHAL –

ANGEBOT
Reihenhaus in Ostrau

Nr. 16598



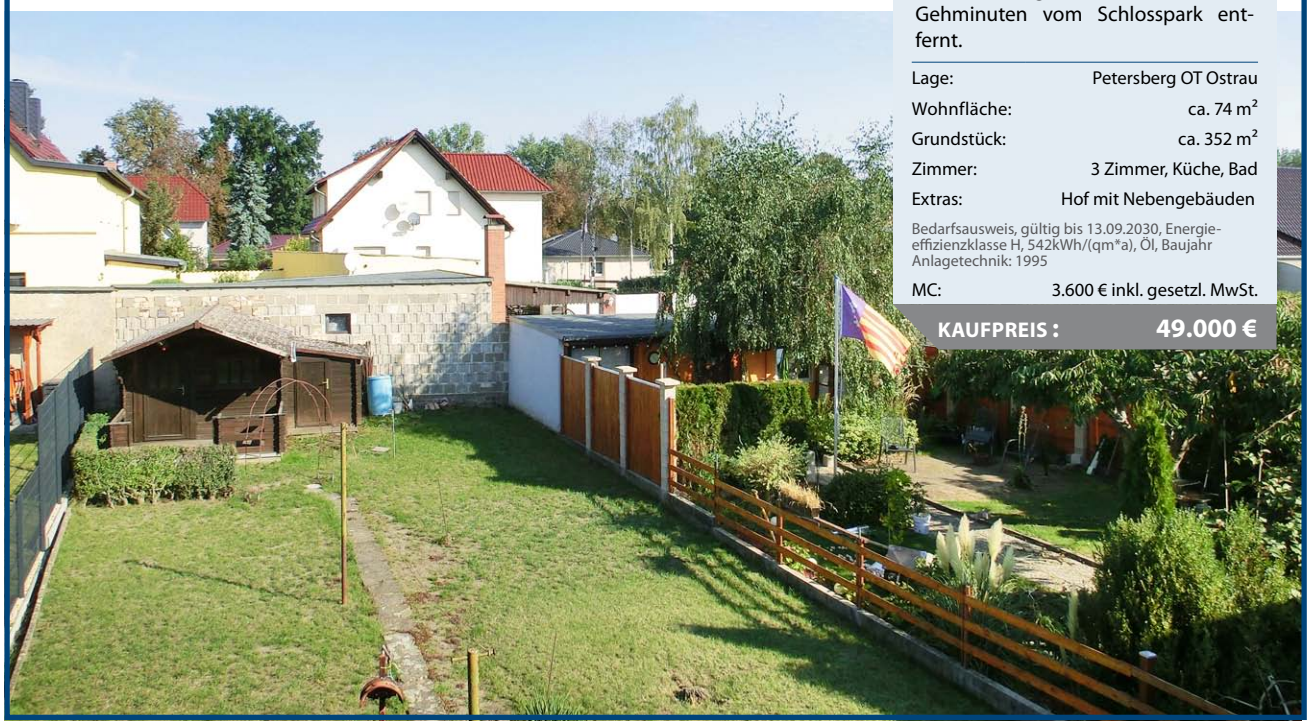
Kleines Haus für den kleinen Geldbeutel

Zum Hübschmachen! Dieses ältere, kleine Reihenhaus wurde ca. 1900 erbaut. Die letzten Sanierungsmaßnahmen sind 1995 gewesen (Einbau der Öl-Heizung).
Ins Haus gelangt man über einen kleinen Hof. Im Erdgeschoss stehen dann hofseitig ein Raum für die Küche und gartenseitig ein Wohnzimmer mit dahinterliegendem weiteren kleinen Zimmer zur Verfügung. Über die originale Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss mit der großzügigen Galerie. Hier sind ein weiteres helles Zimmer zum Hof und ein unausgebauter Dachraum (mit Fachwerk) vorhanden. Nach Sanierung und Grundrissoptimierung (z.B. durch Einbindung der Nebenflächen aus den Hofgebäuden) ist hier ein kleines Familienträumchen nutzbar – klassische 4 Zimmer, Küche, Bad...
Ostrau gehört zur Gemeinde Petersberg im Saalekreis und liegt nördlich von Halle. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, ca. 5 Gehminuten vom Schlosspark entfernt.

Lage:	Petersberg OT Ostrau
Wohnfläche:	ca. 74 m²
Grundstück:	ca. 352 m²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Extras:	Hof mit Nebengebäuden

Bedarfsausweis, gültig bis 13.09.2030, Energieeffizienzklasse H, 542kWh/(qm*a), Öl, Baujahr Anlagetechnik: 1995

MC:	3.600 € inkl. gesetzl. MwSt.
KAUFPREIS :	**49.000 €**



MICHEEL
DAS KÜCHENSTUDIO

06108 Halle Hansering 15
info@micheel-kuechen.de

Corona

Wir sind trotzdem für Sie da !!!

Online oder bei Ihnen zu Hause

Vereinbaren Sie einen
unverbindlichen Beratungstermin
0345 -13 17 526

Bedachungen
Erik
Weidinger GmbH

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

DEMNÄCHST
Einfamilienhaus im Saalekreis

Nr. 16801

Pool, Sauna, Wintergarten, Kamin – alles da in Gutenberg im Saalekreis

Lage:	Gutenberg
Wohnfläche:	ca. 125 m²
Grundstück:	ca. 790 m²
Zimmer:	5 Zimmer, Küche, Bad

Energieausweis in Vorbereitung

Weitere aktuelle Angebote im Internet unter:

www.immoHAL.de/immobilienangebote

Unsere Kunden suchen...

91635 – Großzügiges Einfamilienhaus gesucht
Eine Familie mit 3 Kindern sucht ein Haus mit 6 Zimmern ab einer Wohnfläche von 130 m². Das Budget liegt bei maximal 550.000 €.

91582 – Paar sucht Haus für die Zukunft
Gesucht wird ein Einfamilienhaus am liebsten im Bungalow-Stil, gerne renovierungsbedürftig, ab 100 m² Wohnfläche und 5 Zimmern. Das maximale Kaufpreisvolumen liegt bei 300.000 €.

91583 - Eigenheim gesucht
Ein Paar sucht ein Einfamilienhaus ab einer Grundstücksfläche von 400 m² und einer Wohnfläche von mindestens 110 m². Wichtig ist eine gute Anbindung nach Bad Lauchstädt. Der Kaufpreis sollte 300.000 € nicht überschreiten.

90498 - Kleine Familie sucht im südlichen Raum
Gesucht wird entweder ein Haus oder ein Grundstück, wo gebaut werden kann. Diese sollten sich im Süden Halles oder südlichen Saalekreis befinden. Der finanzielle Rahmen bewegt sich bei maximal 700.000 €.

Sie haben Fragen zum Hausverkauf?
Wir beraten Sie gern unverbindlich und kostenfrei.

Tel: 0345 - 520 490
Mail: verkauf@immoHAL.de

immoHAL-KUNDENSTIMME:

★★★★★

„Ohne Ihre kompetente Hilfe hätten wir den Verkauf unseres Hauses nicht und vor allem nicht in so kurzer Zeit bewerkstelligen können."

Familie Krey
Hausverkäufer

28 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

Exclusive Haustüren

„Neueste Technik, jetzt noch günstiger! 7% Winterrabatt ab 04.01 - 15.04.2021!"

Ihr Partner für:
Wintergärten · Terrassenüberdachungen
Balkonverglasungen · Fenster · Innentüren · Markisen · Garagentore · Haustüren
Insektenschutz · Rollläden · Verglasungen

pistorius

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

ANLAGE-IMMOBILIEN in Halle

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

Fachmaklerin & Teamleiterin

CAROLINE MACKE
Immobilienkauffrau (IHK)

– seit 13 Jahren bei immoHAL –

16806 VERMIETETE ETW

[VERKAUFT]

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 Anlagetechnik: 1999

immoHAL-KUNDENSTIMME:

★ ★ ★ ★ ★

„Wir möchten uns für Ihre äußerst professionelle und sehr angenehme Zusammenarbeit beim Verkauf der Eigentumswohnung bedanken. Sie haben uns jederzeit kompetent beraten."

Familie Hambach

Gesuche

ANLAGEIMMOBILIEN

88536
Begeisterter Halle-Fan auf der Suche nach einer Anlageimmobilie
Aus Berlin kommend sucht unser Kunde eine weitere Anlageimmobilie in Halle. Es sollte sich dabei um eine Wohnung oder um ein Wohnungspaket handeln. Renovierungsbedürftiger Zustand stellt für ihn kein Problem dar. Sanierungsbedürftig sollte es jedoch nicht sein. Ein Kaufpreisvolumen von 500.000 EUR ist vorhanden.

72253
Mehrfamilienhaus in zentraler Lage
Aus dem schönen Nordrhein-Westfalen kommt unser Anleger und sucht in seiner alten Heimat Halle ein Mehrfamilienhaus zum Kauf. Dabei ist ihm die zentrale Lage in Halle wichtig. Nördliche Innenstadt, Südliche Innenstadt und Altstadt regen sein Interesse besonders an. Die Immobilie darf einen Kaufpreis in Höhe von 1,2 Mio. EUR nicht überschreiten.

90302
Marketingmanagerin aus Nürnberg sucht eine kleine vermietete Wohnung
Mit Wohnsitz in Nürnberg ist unsere Kundin an vermieteten Wohneinheiten in Halle und Leipzig interessiert. Ganz gleich, ob es (un)sanierte, renovierte oder renovierungsbedürftige Wohnungen sind. Die Immobilie sollte über 1 bis 3 Zimmer verfügen und eine Wohnfläche von ca. 60 m² aufweisen, bevorzugt mit Balkon. Die finanzierende Bank hat ihr ein Kaufpreisvolumen von 250.000 EUR genannt.

Rufen Sie uns an:

Halle	Leipzig
Caroline Macke	Jenny Dietze
0345 - 52 04 90	0341 - 339 78 560
invest@immoHAL.de	leipzig@immoHAL.de

ANLAGE-IMMOBILIEN & MIETWOHNUNGEN in Leipzig

Coppistr. 65, 04157 Leipzig
Tel: **0341 - 339 78 560**
Mail: **leipzig@immoHAL.de**

Immobilienmaklerin

JENNY DIETZE
Immobilienkauffrau (IHK)

immoHAL-KUNDENSTIMME:

★ ★ ★ ★ ★

„Sehr geehrte Frau Dietze, Ihre professionelle und freundliche Art bei der Vermittlung von Wohnungsinteressenten hat uns begeistert. Ihre Arbeit war schnell, gut und von Erfolg gekrönt."

– Eigentümer aus Dortmund –

16916 VERMIETETES TEILEIGENTUM

Bereits langjährig vermietet – Noch bequemer geht es nicht!

Lage:	Leipzig / Eutritzsch
vermietb. Fläche:	ca. 152 m²
Ist-Mieteinnahme:	8.880,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	8.880,00 € p.a.
Ist-Rendite:	3,23 % p.a.
Soll-Rendite:	3,23 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 11.07.2028, Energieeffizienzklasse , 72kWh/(qm*a), Fernwärme, Baujahr Anlagetechnik: 1996

MC:	3,57 % inkl. MwSt.

KAUFPREIS: 275.000 €

16821 VERMIETETE ETW

Investieren in der größten Stadt Sachsens!

[VERKAUFT]

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.

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

16931 MIETWOHNUNG

Wohnen im traumhaften Gohlis mit Badewanne und Balkon!

Lage:	Coppistraße 61, Leipzig
Zimmer:	2 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	61 m²
Extras:	Aufzug, Balkon, Fußbodenheizung
Stockwerk:	Erdgeschoss
Miete (kalt):	669,90 €
Nebenkosten:	134,00 €

Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 803,90 €

weitere Immobilien verfügbar:

Mietwohnung 1655416
Kohlenstraße 20
49m², 1 Zi **647,00 €** (WM)

Mietwohnung 16886
Rathausstraße 82
52 m², 2 Zi **473,00 €** (WM)
[VERMIETET]

Mietwohnung 16885
Lauchstädter Straße 27
73 m², 3 Zi **799,00 €** (WM)
[VERMIETET]

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Verkauf	0341 - 339 78 560
Vermietung	0341 - 339 78 566
Mail	leipzig@immoHAL.de

www.immohal.de/leipzig

immoEffect
Immobilienverwaltung

Verwaltung von
- Wohn- und Sondereigentum
- Renditeobjekten
- Mehrfamilienhäusern

in Leipzig	in Halle
Coppistraße 65	Reichardtstraße 1
04157 Leipzig	06114 Halle
0341/339 78 568	0345/52 57 90

www.immoEffect.de

WERTERHALTUNG • RENDITESTEIGERUNG • OPTIMALE BETREUUNG

RATGEBER IMMOBILIE

Hagel, Hitze, Starkregen, Sturm
Wie gut ist Ihr Haus vor Extremwetter geschützt?

Online-Tool „GIS-ImmoRisk“ sensibilisiert für das Gefährdungspotenzial von Immobilien

In Deutschland verursachen Naturkatastrophen wie Hitze, Sturm, Hagel oder Starkregen jährlich große Schäden. Wie der Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) mitteilte, kamen Versicherer im vergangenen Jahr für Schäden in Höhe von ca. 2,5 Mrd. Euro auf. Dass sich Wetterextreme in Zukunft eher häufiger einstellen, zeigt auch ein Blick auf die vergangenen zwei Jahrzehnte. Laut Handelsblatt gehörte Deutschland in diesem Zeitraum zu den 20 meistbetroffenen Ländern weltweit. Geschuldet vor allem den immer häufiger auftretenden Hitzewellen, Stürmen, Starkregen und Hochwassern an Elbe und Donau.
Welchen Naturgefahren die eigene Immobilie ausgesetzt ist und mit welchen Maßnahmen man baulich gegensteuern kann, zeigt das neue Online-Tool „GIS-ImmoRisk“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Die Webanwendung ist im Rahmen des Projekts zur „Entwicklung eines Geoinformationssystems zur bundesweiten Risikoabschätzung von zukünftigen Klimafolgen für Immobilien“ entstanden und im Internet unter: **https://www.gisimmorisknaturgefahren.de/** kostenfrei nutzbar.

Kombination aus Gefährdungslage und Bausubstanz
Welchem potenziellen Risiko eine Immobilie ausgesetzt ist, ergibt sich aus der jeweiligen Gefährdungslage am Standort in Kombination mit der individuellen baulichen Substanz und Ausstattung – also der Widerstandsfähigkeit – einer Immobilie.

Für die Einschätzung der Gefährdungslage am Standort werden verschiedene historische und aktuelle Wetterdaten sowie Prognosen (Deutscher Wetterdienst, Deutsche Rückversicherung AG etc.) laufend in der Anwendung aktualisiert. Die individuelle Widerstandsfähigkeit der Immobilie ergibt sich hingegen aus den detaillierten Angaben des Nutzers zu Bausubstanz und Ausstattung.

So ist bspw. das Risiko für Hagelschäden weitaus größer, wenn ein Haus entsprechend viele Fensterfronten besitzt oder über einen lichtdurchfluteten Wintergarten verfügt. Das idyllisch gelegene Haus am Waldrand ist bei Waldbränden logischerweise stärker gefährdet, als eine innerstädtische Lage. Und bei einem Doppelhaus, das auf einer Anhöhe, liegt sind naturgemäß weniger Schäden durch Starkregen zu erwarten, als bei der Lage in einer Senke.

Mit ein paar Klicks zur Risikoanalyse Ihrer Immobilie
Die Nutzung der Web-Anwendung ist für den persönlichen Gebrauch kostenfrei. Nach Eingabe der Standortdaten und einer Abfrage zur baulichen Ausstattung des Gebäudes kann einfach und schnell per Maus der Standort der Immobilie auf einer Karte ausgewählt werden. Perfektionisten können auch Fotos der Immobilie hochladen.
Im Anschluss erhält man einen umfangreichen Objektsteckbrief als PDF-Dokument. Hier sind nochmals sämtliche Gebäudemerkmale aufgelistet, ebenso eine Legende zu den verschiedenen Grafiken. Darüber hinaus gibt es zu allen Naturgefahren (Sturm, Hagel, Erdbeben, Hitze, Starkregen, Blitzschlag etc.) eine Risikoeinschätzung inklusive Gefährdungsgrad und Angaben zu Unsicherheiten, was Prognosen betrifft. Ebenfalls wird ein jährlich zu erwartender Schadensatz ausgegeben.

Fazit
„GIS-ImmoRisk“ sensibilisiert Eigentümer, aber auch Käufer, Investoren, Bauträger und Bauherren für die sich durch den Klimawandel ändernde Gefährdungssituation einer Immobilie. Sie zeigt Potenziale für bauliche Maßnahmen auf mit denen sich zukünftige Gefährdungen durch Wetterextreme, bereits während der Bauplanung, aber auch nachträglich, mindern lassen. Zudem gibt sie Hinweise darauf, mit welchen wetterbedingten Schäden man an einem Standort – im Rahmen des Erhalts, der Bewirtschaftung und Versicherung einer Immobilie – rechnen sollte.

„GIS-ImmoRisk“ zeigt Potenziale für bauliche Maßnahmen auf, mit denen sich Gefährdungen durch Wetterextreme mindern lassen.

Quellen:

www.gdv.de/de
www.gisimmorisknaturgefahren.de
www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/presse/pressemitteilungen/2019/immorisk.html

MIET-WOHNUNGEN in Halle

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Teamleiterin
LISA WOLF
Kundenbetreuung

Immobilienmaklerin
LAURA WINTER
Immobilienkauffrau (IHK)

16902 MIETWOHNUNG

Barrierearme Wohnung mit separatem Eingang & neuer EBK

Lage:	Röntgenstraße 20
Zimmer:	1 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	42 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Dusche Einbauküche
Stockwerk:	Erdgeschoss
Miete (kalt):	340,00 €
Nebenkosten:	95,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 21.07.2028, Energieeffizienzklasse C, 93kWh/(qm*a), Gas, Baujahr Anlagetechnik: 1995

Miete (warm): 435,00 €

immoHAL-KUNDENSTIMME:

★★★★★

„Während der Wohnungssuche hat uns dieses tolle, kompetente Team sehr unterstützt. Die Kommunikation fand stets auf einer freundlichen, offenen und ehrlichen Ebene statt, Anfragen wurden zeitnah beantwortet."

„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!

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 Anlagetechnik: 2019

Miete (warm): 623,50 €

164712 MIETWOHNUNG

Modernes 3-Zi.-Appartment 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):	786,00 €
Nebenkosten:	113,50 €

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

Miete (warm): 899,50 €

HOCHWERTIG WOHNEN IM INDUSTRIEDENKMAL T.KONTOR

Erstbezug nach Sanierung

Erleben Sie Vielfältigkeit 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.

202001 MIETWOHNUNG

Wohnparadies mit Balkon und Gärtchen

Lage:	Merseburger Straße 96
Zimmer:	4 Zimmer, offene Küche, 2 Bäder
Wohnfläche:	113 m²
Extras:	EBK, Balkon, Fußbodenheizung
Stockwerk:	Erdgeschoss
Miete (kalt):	1.129,00 €
Nebenkosten:	259,50 €

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 1.388,50 €

168196 MIETWOHNUNG

Wahrhaftige Traumwohnung für Familien

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

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 1.661,70 €

1413 MIETWOHNUNG

Großzügige 2-Raum-Wohnung mit Balkon in der Innenstadt

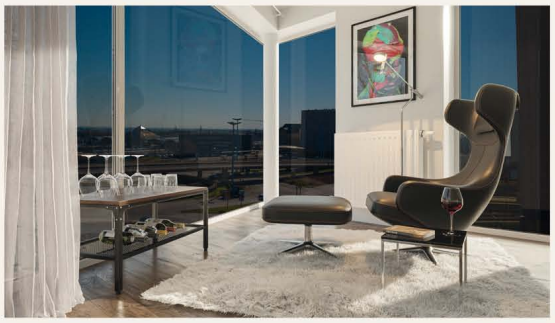
Lage:	Marienstraße 28
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	86 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne, Balkon nach Süden, Abstellraum
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Miete (kalt):	600,00 €
Nebenkosten:	196,00 €

Bedarfsausweis, gültig bis 13.10.2027, Energieeffizienzklasse C, 98kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1997

Miete (warm): 796,00 €

HWG

DOROTHEENSTRAßE 11



Visualisierungen; Energieangaben: B, 74 kWh/(m²·a), FW, Bj 2020, Kl. B

DOROTHEENSTRAßE 11, 06108 HALLE (SAALE)

Jetzt informieren und mieten!

- 2-Raum-Wohnungen
- 46 m² bis 83 m² Wohnfläche
- alle Wohnungen mit Aufzug erreichbar
- viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster

0345 527-2171

Daeumler.H@hwgmbh.de

www.Doro11.de

Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH • Hansering 19 • 06108 Halle (Saale)

16752 EINFAMILIENHAUS

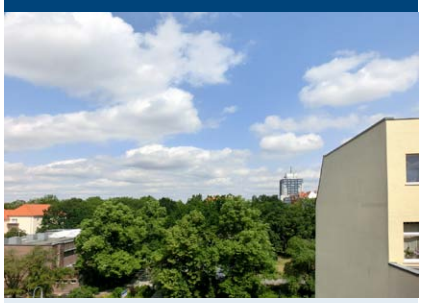
Probewohnen im wunderschönen Einfamilienhaus

Lage:	Kleine Schwuchtstraße 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 Anlagetechnik: 1998

Miete (warm): 1.500,00 €

15100 MIETWOHNUNG



1 Monat mietfrei – City-Wohnung mit Stadtpark-Blick!

Lage:	Magdeburger Straße 30
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	97 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne WG-geeignet
Stockwerk:	4. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt):	550,00 €
Nebenkosten:	220,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 14.10.2029, Energieeffizienzklasse D, 112kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1997

Miete (warm): 770,00 €

167425 MIETWOHNUNG

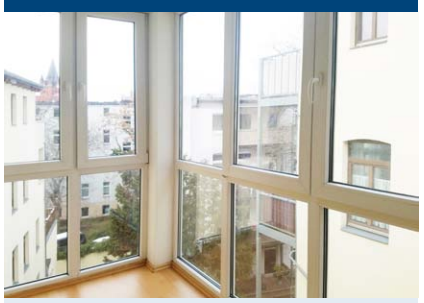
Freier Blick über die südliche Innenstadt

Lage:	Cansteinstraße 12
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	64 m²
Extras:	Bad mit Wanne
Stockwerk:	4. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt):	400,00 €
Nebenkosten:	150,00 €

Einzeldenkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 550,00 €

1535 MIETWOHNUNG



Mitten im Paulusviertel: Aus Alt mach Neu

Lage:	Goethestraße 10
Zimmer:	1 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	32 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Dusche Einbauküche, kleiner Wintergarten
Stockwerk:	4. Obergeschoss (DG)
Miete (kalt):	250,00 €
Nebenkosten:	102,00 €

Einzeldenkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 352,00 €

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 Anlagetechnik: 1995

Miete (warm): 450,00 €

4858 MIETWOHNUNG

Große 1-Raum-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche!

Lage:	Niemeyerstraße 3
Zimmer:	1 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	56 m²
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne & Dusche Einbauküche
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Miete (kalt):	510,00 €
Nebenkosten:	114,00 €

Denkmal – Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 624,00 €

Alle aktuellen Mietwohnungen im Internet unter:

www.immoHAL.de/immobilienangebote

weitere Wohnungen zur Miete:

I-Nr.	Lage	Zi.	Wohnfläche	Stockwerk	Miete (warm)
2451	Carl-von-Ossietzky-Str. 28	2	50 m²	3. OG	549,00 €
13483	Merseburger Straße 45	2	59 m²	2. OG	500,00 €
14241	Pfännerhöhe 5	2	59 m²	1. OG	507,95 €
16379	Leipziger Straße 93	2	69 m²	2. OG	620,00 €
169251	Huttenstraße 80	4	91 m²	2. OG	755,00 €
14317	Freiimfelder Straße 7a	3	87 m²	3. OG (DG)	699,00 €
163999	Pfännerhöhe 24	3	93 m²	4. OG (DG)	1.141,75 €
14337	Cansteinstraße 12	3	66 m²	1. OG	608,20 €
14884	Paracelsusstraße 9	2	53 m²	2. OG	470,00 €
5979	Reideburger Straße 16	3	77 m²	1. OG	740,00 €
16514	Zwingerstraße 17	2	65 m²	1. OG	468,00 €

Gutmann´s Hausgeister
Ihr Service rund ums Haus

- 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

Malerwerkstätte K.-P. ALBRECHT GmbH
Malermeister

... Malerarbeiten vom Fachmann!

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

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

GEWERBE-IMMOBILIEN zur Miete

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

IHR ANSPRECHPARTNER:

Teamleiter Gewerbeflächenvermietung

RAFAEL SCHAEFER
Dipl.-Betriebswirt (FH)
– seit 10 Jahren bei immoHAL –

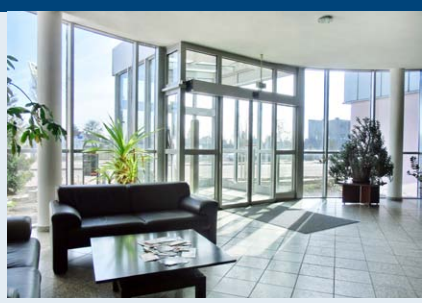
GEWERBE + + + NEWS + + + TICKER

immoHAL vermittelt ca. 2.700 m² Bürofläche am Leipziger Turm

Rafael Schaefer, Teamleiter Gewerbevermietung bei immoHAL, vermittelte ca. 2.700 m² Bürofläche am Leipziger Turm in bester Altstadtlage in Halle. Nach umfangreichen Umbauten – in der vormals durch die Commerzbank als Single Tenant genutzten Immobilie – werden zukünftig ein Unternehmen aus der Ingenieursbranche und ein Unternehmen aus dem Gesundheitswesen die Büroflächen beziehen. Die Gewerbeimmobilie mit hauseigener Tiefgarage ist somit wieder vollständig und langfristig vermietet. Rafael Schaefer von immoHAL bedankt sich für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit mit Vermieter und den neuen Mietern.

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

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 60kWh/(qm*a), Fernwärme

MC:	provisionsfrei
MIETE:	**ab 6,50 €/m² (netto kalt)**

16565 BÜROFLÄCHE IN TROTHA

Moderne und repräsentative Büroeinheit!

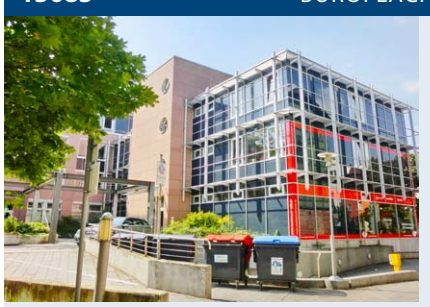
Die Gewerbeeinheit im EG bzw. Hochparterre eines sanierten Altbaus verfügt über 3 Büroräume (1 Großraum- sowie 2 kleinere Büroräume). Pkw-Stellplätze direkt am Objekt anmietbar.

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)**

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)**

16914 LADENFLÄCHE IN DER SÜDL. INNENSTADT

Kleine Gewerbeeinheit in der südlichen Innenstadt!

Die Gewerbefläche verfügt über ein bodentiefes Schaufenster und eignet sich sowohl zur Laden-, als auch zur Büronutzung. Profitieren sie auch vom gepflegten Objektzustand.

Lage:	Halle / südl. Innenstadt
Gesamtfläche:	ca. 18 m²
Zimmer:	Verkaufsfläche, WC
Extras:	bodentiefes Schaufenster
	öffentliche Parkplätze vor dem Objekt

Bedarfsausweis, gültig bis 15.05.2027, Endenergiebedarf 195,60kWh/(qm*a), Gas, Baujahr 1918

MC:	provisionsfrei

MIETE: 5,45 €/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)

Heizung Lüftung Sanitär GmbH

DIERINGER

Heizung Lüftung Sanitär Solar

Dieringer GmbH
Heizung Lüftung Sanitär
Rosenfelder Straße 2
06116 Halle (Saale)

Telefon: (0345) 566 72 20
Fax: (0345) 566 72 219
info@dieringer.info
www.dieringer.info

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)

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)

16504 HALLENFLÄCHE IN AMMENDORF

Produktionshalle mit Brückenkran!

Moderne Produktionshalle mit Brückenkran (8 t Traglast) und ebenerdigem Rolltor. Büro- und Sozialtrakt vorhanden. 24h Betrieb möglich. Wachschutz (365 Tage) und Kantine vorhanden.

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)

24 H - NOTRUF

Sturmschaden/Dach:
B.E.W. 034604-2526-0

Heizungsstörung:
Dieringer 0700-10071000

Elektro- und SAT-Anlage:
Vetter & Amme GbR
0160 - 1191846

HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

Firmenregister rund um die Immobilie

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
Elektroinstalationen
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

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:
26. Januar 2021

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 Angebotsangaben und deren Verfügbarkeit übernehmen wir keine Haftung.

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

TOP-BEWERTUNG
für die immoHAL-Leistung

Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Halle
Höchstnote für
immoHAL GmbH

IMMOBILIENPROFI TOP25
6. Platz 2016 im bundesweiten Vergleich

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

IMMOHAL
Ihr Makler in Leipzig & Halle

Immobilienverkauf

Ihre Maklerinnen mit Herz für´s Haus.

25 JAHRE 1994 – 2019 immoHAL

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

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

Ihre Ansprechpartner erreichen Sie unter:
0345 – 52 04 90
www.immoHAL.de

AKTION
MARKTWERT
169 €*
statt 270 €

Wieviel ist mein Haus wert?

Unsere Fachmaklerinnen bewerten Ihre Immobilie persönlich und professionell.

*Bei anschließendem Verkaufsauftrag an immoHAL innerhalb eines Jahres ab Erstellungsdatum der Marktwertanalyse erhalten Sie die Gebühr vollständig zurück. Angebot gültig bis 31.03.2021

0345 – 520 490 • www.immoHAL.de