Immobilienzeitung für Halle und den Saalekreis

Ausgabe 103 Mai 2021 Auflage: 90.000 11. Jahrgang www.hallesche-immobilienzeitung.de





TOP-THEMEN:

ONLINE-MAKLER: WIE SIE FUNKTIONIEREN
HAUSVERKAUF: DIE PERFEKTE WERBESTRATEGIEs. s. 3
IMMOBILIEN ZUM KAUF S. 4
MIETWOHNUNGEN S. 8
GEWERBEIMMOBILIENs. 10

"Fast-Food-Makler" im Internet Wie Internet-Makler funktionieren und wo regionale Unternehmen punkten

Im Vorabendprogramm des Fernsehens locken allabendlich große Makler-Plattformen wie McMakler, Maklaro, Hausgold oder Homeday die Eigentümer. Mit hohen Werbebudgets und großen Werbeversprechen, wie "den besten Maklern", die die "höchsten Verkaufspreise" erzielen, ringen sie tagtäglich um Kunden. Doch Immobilienverkäufer sollten die seit fünf Jahren massiv auftretenden neuen Marktteilnehmer, die sogenannten PropTechs, mit Vorsicht genießen...

McMakler, Hausgold, Maklaro so funktionieren Makler-Plattformen

PropTech ist die Vereinigung von

"Property" (engl. Immobilien) und "Technology" (engl. Technologie) und bezeichnet die gesamte Digitalisierung in der Immobilienbranche. Angefangen vom Hausverkauf, der Wohnungsvermietung bis hin zur Finanzierung und Verwaltung.

...weiter auf Seite 2



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:

Ihre Fachmaklerinnen:

ANDREA KÜHN & ANJA FÖCKEL-TENGEL

Die perfekte Werbestrategie

Mit der richtigen Werbestrategie erreichen Sie viele Käufer und können einen Mehrpreis beim Hausverkauf erzielen! ...weiter auf Seite 3

AKTUELLES

1,4 Millionen Euro für neue Spielplätze

Für die Modernisierung und Instandsetzung sowie die Planung und den Neubau von Spielplätzen stehen in der Stadt Halle (Saale) im aktuellen Jahr rund 1,4 Millionen Euro zur Verfügung teilte die Stadt mit. Das sind ca. 300.000 Euro mehr als im vergangenen Jahr. Am Heidesee soll ein neuer Kletterspielplatz entstehen, in der Silberhöhe ein Abenteuerspielplatz. Auch zwei Skateranlagen in der Silberhöhe und Heide-Nord sollen umgebaut und erweitert werden.



Der Marktplatz soll mit mehr Grün attraktiver werden. Insgesamt 21 große Baumkübel mit Zierkirschen und 77 Blumenkübel werden zukünftig für mehr Farbe sorgen. Fast alle werden mit Sitzbänken ausgestattet. Für die Bepflanzung sind langlebige bunte Stauden und Gräser vorgesehen, die im Herbst noch um Zwiebeln mit Frühjahrsblühern ergänzt werden. Insgesamt investiert die Stadt rund 100.000 Euro in die neue Gestaltung.

Baupreise im Februar 2021 um 3,0 % gestiegen

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude erhöhten sich im Februar 2021. Wie das Statistische Landesamt mitteilt, lagen sie um 3,0 % höher als im Vorjahresmonat. Die höchsten Preissteigerungen über alle Bauleistungen hinweg wurden bei den Preisen für Außenanlagen für Wohngebäude ermittelt. Hier erhöhten sich die Kosten für Kunden im Durchschnitt um 4,7 % zum Februar 2020. Die Preise für Schönheitsreparaturen in Wohnungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 4,1 %.



immoHAL THEMA

"Fast-Food-Makler" im Internet

Wie Internet-Makler funktionieren und wo regionale Unternehmen punkten

Fortsetzung von Seite 1

Finanziert werden die neuen Makler-Plattformen oft von ausländischen Großaktionären und Investoren.

Mit hohem Werbebudget und vielen Werbeminuten im TV-Programm müssen sich diese Online-Makler gegeneinander

Die Besonderheiten des regionalen Marktes, der Immobilie oder die individuelle Kundensituation sind in einem standardisierten Plattform-Prozess der Online-Makler störend und können selten berücksichtigt werden.

behaupten. Den Kunden werden dabei meist "kostenlose Immobilienbewertungen" der "besten Verkaufs-Profis" empfohlen, die den "höchsten Verkaufspreis" erzielen werden. Über die jeweiligen Plattformen werden dann freiberufliche Makler (z.B. bei Hausgold) an Hausverkäufer vermittelt. Die gesetzliche Provision, die Verkäufer und Käufer nach dem erfolgreichen Hausverkauf zahlen, wird zwischen Onlineplattform und Makler geteilt. Und hier stellt sich nun die Frage, welchen Mehrwert, Dienstleistungs- und Servicequalität und Expertise der Verkäufer für seine Provision überhaupt erwarten kann?

Dividende und Gewinn zu Lasten von Expertise und Servicequalität

Denn bei den Hausverkäufen muss genügend Provision anfallen, um die Mitarbeiter (Makler, Verwaltung, Call-Center etc.) zu bezahlen und die extremen Werbekosten zu finanzieren. Vor allem aber müssen Gewinne an die Kapitalgeber ausgeschüttet werden, denn diese erwarten attraktive Renditen. Unter anderem die Deutsche Bank, Rocket Internet (beide an Hausgold beteiligt) und viele andere große Konzerne – teilweise aus dem Ausland – sind als Geldgeber an den Online-Plattformen beteiligt und möchten über kurz oder lang Gewinne erzielen.

Rendite nur mit Masse statt Klasse

Der Hausverkauf soll möglichst effizient und nach einem standardisierten Prozess abgearbeitet werden. Das System funktioniert also nur mit Masse und schnellen Verkäufen. Angefangen z.B. mit der Online-Immobilienbewertung. Diese füllt der Kunde meistens selbst aus. Die Eingabe der notwendigen Daten ist dabei selten eindeutig – es gibt viel Raum für Interpretation, wodurch Fehler entstehen.

Diese fehlerbehaftete Preisspanne, die der Kunde letztlich erhält, ist wenig aussagekräftig. Verkäufer bleiben so oft im Dunkeln darüber, welches tatsächliche Preispotenzial in ihrer Immobilie steckt. Ein gut ausgebildeter und erfahrener Fachmakler kennt die Gegebenheiten vor Ort und weiß auch, was potenzielle Kunden mittlerweile bereit sind zu zahlen. Die Besonderheiten des regionalen Marktes, des Objektes oder die individuelle Kundensituation sind in einem standardisierten Plattform-Prozess der Online-Makler störend und können selten berücksichtigt werden.

Immobilienverkauf meist nur einmal im Leben

Ein Immobilienkauf oder -verkauf kommt bei Privatpersonen meistens nur einmal im Leben vor. Hier geht es auch um das Zuhören, sich Zeit zu nehmen, das Verstehen des Kunden, das Vertrauen sowie das Berücksichtigen individueller Kundenwünsche. Dies können die auf Gewinn maximierten Online-Makler kaum leisten.

Quellen:

https://financefwd.com/de/ hausgold-deutsche-bank/





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
- 2. Die richtige Strategie
- 3. Die perfekte Vorbereitung

4. Die perfekte Werbestrategie

THEMA 4 / 10

- 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





Die perfekte Werbestrategie

Mit der richtigen Werbestrategie erreichen Sie viele Käufer und können einen Mehrpreis beim Hausverkauf erzielen!

Hochwertige Fotos und Exposés

Die Basis für erfolgreiche Werbemaßnahmen ist zu allererst ein aussagekräftiges Exposé mit sämtlichen Informationen zur Immobilie, Grundrissen und Fotos. Die Grundrisse sollten so gestaltet sein, dass potenzielle Interessenten einen guten Eindruck davon bekommen, ob das zukünftige Haus den eigenen Ansprüchen an Raumaufteilung und Raumnutzung genügt.

Den Fotos wird hier eine besondere Bedeutung zu teil. Sie sind das Aushängeschild und der erste Eindruck für die Interessenten. Hier entscheidet sich, ob eine Werbeanzeige im Internet geklickt, ein Beitrag in den sozialen Medien weitergeleitet oder eine Anzeige in Internetportalen und Zeitungen überhaupt näher angeschaut wird. Studien zeigen, dass Interessenten, die nicht von allen Fakten einer Immobilie überzeugt sind, dennoch den guten Ersteindruck eines Fotos behalten und dann kompromissbereiter werden.

Helle und freundliche Fotos, deren Perspektiven nicht verzerrt sind, sollen Käufern das mögliche Wohnambiente näherbringen oder auch weitere Potenziale der Immobilie aufzeigen. Dabei legen wir großen Wert auf einen realistischen Eindruck der Immobilie. Denn auch professionelle und hochwertige Fotos sollen nichts beschönigen. Das führt spätestens bei der Besichtigung zu Enttäuschungen!

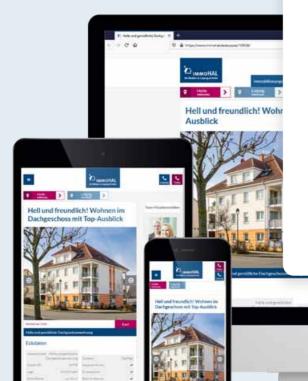
Die Zielgruppe dort ansprechen, wo sie sich aufhält

Die schönsten Fotos, die aussagekräftigsten Beschreibungen und detailliertesten

Unterlagen nützen natürlich nichts, wenn man die Kaufinteressenten nicht erreicht. 60 Prozent der Immobilienkäufer sind heute zwischen 30 und 39 Jahre alt. Dementsprechend spielen Online-Angebote von Zeitungen und Internetportale eine zunehmend große Rolle, um Immobilien zu bewerben. Aber auch die sozialen Medien wie Facebook oder instagram nutzen wir für die Immobilienbewerbung. Der Vorteil: die Werbeanzeigen und Angebote erreichen die Interessenten genau dann, wenn sie sich gerade in den Netzwerken aufhalten und Zeit haben - auf dem Weg zur Arbeit, in der Mittagspause oder im Feierabend. Aussagekräftige Angebote mit ästhetischen Fotos werden dann auch häufig weitergeleitet. Das wiederum steigert die Anzahl potenzieller Käufer und erhöht die Chancen für einen Mehrpreis beim Hausverkauf.

Diskrete Werbung in besonderen Situationen

Auch die diskrete Werbung gehört zu unseren Leistungen. In bestimmten Lebenssituationen – bspw. nach einer Trennung oder Scheidung – möchten die Eigentümer auf die öffentliche Werbung verzichten. Denn vielleicht soll nicht gleich jeder von der Trennung oder den Verkaufsabsichten erfahren. Hier profitieren Sie von vielen gelisteten Kunden unserer Interessentendatenbank. In diesem Fall werden dann nur registrierte und bereits finanzgeprüfte Kaufinteressenten mit hoher Kaufwahrscheinlichkeit per E-Mail informiert. Das können je nach Objekt zwischen 20 und 30 qualifizierte Kunden sein.





HÄUSER WOHNUNGEN **GRUNDSTÜCKE** zum Kauf

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:



ANDREA KÜHN

Immobilienkauffrau (IHK) - seit 21 Jahren bei immoHAL -



Fachmaklerin Privatimmobilienverkauf **ANJA FÖCKEL-TENGEL** Immobilienkauffrau (IHK)

- seit 18 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 Dielung.

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.

Lage: Teutschenthal Wohnfläche: ca. 200 m² ca. 1.132 m² Zimmer: 7 Zimmer, Küche, Bad, G-WC Terrasse, 2 Garagen, Keller

3,93 % inkl. gesetzl. MwSt.

KAUFPREIS:



285.000€



Lust auf eine neue Küche?



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

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin und gemeinsam planen wir Ihre Traumküche

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



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

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



16960







Kleines Grundstück für Ihr Traumhaus im grünen

Nietleben

Die Ausrichtung ist sonnig, die Größe mit ca. 400 m² ausreichend. Angelehnt an die Nachbarbebauung können Sie wahrscheinlich von Bungalow bis hin zur Stadtvilla verschiedene Hausmodelle individuell errichten. Die Vermessung ist bereits beaufragt. Die Kosten übernimmt der Verkäufer. Nietleben ist begehrt – grün und stadtnah. Die unmittelbare Nachbarschaft überzeugt mit neuen oder sanierten, großzügigen Einfamilienhäusern.

Halle / Nietleben Lage: Grundstück: ca. 400 m² Erschließung: randerschlossen Grundstücksfront: ca. 23 m

7,14% inkl. gesetzl. MwSt.

KAUFPREIS:

120.000€

EIGENTUMSWOHNUNG IN DÖLAU





Hell und freundlich! Wohnen im Dachgeschoss mit **Top-Ausblick**

Nach Hause kommen und sich wohl fühlen! Das freundliche Wohnzimmer überzeugt mit seiner Größe, der Belichtung dem Zugang zum kleinen Balkon. Guche, das Bad und der Flur sind hell liest. Das Bad har eine Wanne und ein des Fenster. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und auch ein Stellplatz.

Halle / Dölau Lage: Wohnfläche: ca. 66 m² Stockwerk: Dachgeschoss 7immer: 2 Zimmer, Küche, Bad Extras: Balkon, Keller, Stellplatz

Tageslichtbad mit Wanne, Einbauküche

Verbrauchsausweis, gültig bis 09.07.2028, Energieeffizienzklasse D, 118kWh/(qm*a), Gas, Zentral-heizung, Baujahr Anlagetechnik: 1997



29 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

Ihr Partner für:

- · Wintergarten
- Terrassenüberdachungen
- Balkonverglasungen



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

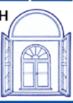
- **Fenster**
 - Innentüren
- Markisen
- Garagentore
- Haustüren · Insektenschutz
- Rollläden · Verglasungen

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



16598







REIHENHAUS IN OSTRAU

Kleines Haus für den kleinen Geldbeutel

Zum Hübschmachen! Dieses ältere, kleine Reihenhaus wurde ca. 1900 erbaut. Ins Haus gelangt man über einen kleinen Hof. Im Erdgeschoss stehen ein Raum für die Küche und ein Wohnzimmer mit weiterem Zimmer zur Verfügung. Im Obergeschoss mit der großzügigen Galerie sind ein weiteres Zimmer und ein unausgebauter Dachraum vorhanden. Nach Sanierung und Grundrissoptimierung (z.B. durch Einbindung der Nebenflächen) ist hier ein kleines Familienträumchen nutzbar - klassische 4 Zimmer, Küche, Bad...

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

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

3.570 € inkl. gesetzl. MwSt.

49.000€

KAUFPREIS:



Unsere Kunden suchen:

86874

Ein Pärchen sucht eine Eigentumswohnung zur jetzigen Vermietung und späterem Selbstbewohnen. Möglichst im EG oder 1.OG, gern Neubau mit Lift und mindestens 2 Zimmer mit schönem Balkon. Und am liebsten in Halle-Dölau. Ein Kaufpreis bis 150.000 EUR wäre ok.

93379

Eine junge Familie sucht einen Bauplatz für 's Traumhaus. Idealerweise ca. 500 m² groß, damit Platz ist für eine "Stadtvilla" mit 110m². Am liebsten in Halle-Dölau oder Halle-Nietleben. Als Kaufpreis sollten 120.000 EUR nicht über-

83081

Eine Familie mit 2 Kindern sucht ein schönes Haus mit großem Garten. Mindestens 150m² WFL. mit 5-6 Zimmern werden gebraucht. Es kommt das ganze Stadtgebiet in Frage - nur nicht an einer Hauptverkehrsstraße. Dafür sind bei den Interessenten bis zu 500.000 EUR eingeplant.

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





"Wir haben uns durch Ihr Unternehmen vom ersten Kontakt bis zum Vollzug des Eigentumsübergangs sehr gut betreut gefühlt. Gern empfehlen wir Sie weiter!"

> **Familie Müller** Hausverkäufer aus Lieskau



Trotz Lockdown sind wir für Sie von Montag - Freitag 10-17 Uhr erreichbar!

HELÜ Möbel Handels GmbH · 06108 Halle Saale

Mansfelder Straße 15 · Tel: 0345 / 20 99 80 info@wohn-centrum.de · www.wohn-centrum.de

▶ Aufmaß vor Ort ▶ Montage ► Altmöbel-Entsorgung ▶ Kostenloser Inspektions-

Check nach 1 Jahr



ANLAGE-**IMMOBILIEN** in Halle

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



Fachmaklerin & Teamleiterin

CAROLINE MACKE

Immobilienkauffrau (IHK)

seit 13 Jahren bei immoHAL -



JAHRE

immoHAL

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 -



Gesuche ANLAGEIMMOBILIEN

Private Immobilieninvestorin sorgt fürs Alter vor

Die hauptberufliche Key-Account Managerin aus Berlin ist auf der Suche nach geeigneten Anlagemöglichkeiten. Ihr Fokus liegt dabei auf Immobilien, insbesondere auf Eigentumswohnungen. Einen kleinen Bestand von vier Eigentumswohnungen hat sie bereits. Sie sucht im Raum Halle/ Leipzig bis zu einem Kaufpreisvolumen in Höhe von 200.000 EUR. Renovierungsarbeiten stellen für sie kein Problem dar.

Selbstständiger auf der Suche nach Wohnungspaketen

Gesucht wird im Raum Halle/ Leipzig, aber auch Merseburg, Markranstädt, Lützen und Schkeuditz möchte er nicht außer Acht lassen. Die Objekte dürfen sich gern in einem unsanierten Zustand befinden. Wichtig ist ihm eine gute Anbindung. Er hat ein Kaufpreisvolumen von 150.000 EUR.

Rufen Sie uns an:

Halle

Leipzig

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

MIET-**WOHNUNGEN** in Halle

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:



LISA WOLF Kundenbetreuung



Immobilienkauffrau (IHK)

14241 MIETWOHNUNG



Zweiraumwohnung in der südlichen Innenstadt

Lage:	Pfännerhöhe 5
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	59 m ²
Extras:	Bad mit Wanne

Stockwerk: 1. Obergeschoss Miete (kalt): 357.00 € Nebenkosten: 142.95 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 01.09.2030, Energie-effizienzklasse C, 94kWh/(qm*a), Gas, Baujahr Anlago technik: 1994

15100 MIETWOHNUNG



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

Lage:	Magdeburger Straße 30	
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bac	
Wohnfläche:	97 m ²	
Extras:	Tageslichtbad mit Wan	
	WG-geeignet	
Stockwerk:	4. Obergeschoss (DG)	
Miete (kalt):	520,00 €	
Nehenkosten:	220.00 €	

169294 **MIETWOHNUNG**

Ruhig gelegene 2-Raumwohnung im Altbau

Lage:	Nickel-Hoffmann-Straße 6
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	57 m ²
Evtrace	Tageslichthad mit Dusche

Stockwerk: $2.\,Oberges choss$ Miete (kalt): 356.00 € Nebenkosten: 95,00€

Bedarfsausweis, gültig bis 02.12.2028, Energieeffizienz klasse D, 101kWh/(qm*a), Gas, Etagenheizung, Baujahı Anlagetechnik: 1997

451,00€

NATURNAHES WOHNEN IN SEEBEN

17018 **MIETWOHNUNG** 00

Gepflegte Wohnung für Jung und Alt

Lage:	An der Witschke 1, Seeben
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bac
Wohnfläche:	52 m ²
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne
	gemeinschaftlicher Garten
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	390,00 €
Nebenkosten:	120,00 €

510,00€ Miete (warm):



Ruhige Wohnung fernab vom Stadttrubel

Lage:	An der Witschke 5, Seeben
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	48 m ²
Extras:	Bad mit Wanne
	gemeinschaftlicher Garten
Stockwerk:	 Obergeschoss
Miete (kalt):	360,00 €
Nebenkosten:	105,00€

Verbrauchsausweis, Energieeffizienzklasse C, 127kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlage technik: 1928

465,00€ Miete (warm):

17020 MIETWOHNUNG



Naturnah gelegen: 2-Raumwohnung mit EBK

Lage:	An der Witschke 3, Seeben	
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad	
Wohnfläche:	53 m ²	
Extras:	Tageslichtbad mit Wanne	
Einbauküche, gemeinschaftlicher Garte		
Stockwerk:	Erdgeschoss	
Miete (kalt):	397,50 €	
Nebenkosten:	109,50 €	

Verbrauchsausweis, Energieeffizienzklasse C, 118kWh/ (gm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 2000

Miete (warm):

EXKLUSIVES WOHNEN IM "HAUS AM LEIPZIGER TURM"

164706 **MIETWOHNUNG**

Traumhaftes Mini-Appartment mit Erker

Lage: Leipziger Straße 27 Zimmer 2 Zimmer, Küche, Bad Wohnfläche: barrierearm, mit Aufzug Bad mit Dusche, Highspeed-Internet (Glasfaser) Stockwerk: 1. Obergeschoss 534,00 € Miete (kalt): Nebenkosten:

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

MIETWOHNUNG





Helles, romantisches **Dachgeschoss mit Aufzug und Glasfaser-Internet**

Diese Wohnung bietet durch ihren Schnitt und die Dachschrägen ein besonderes Flair und eignet sich perfekt für Einpersonenhaushalte oder romantische Pärchen.

Ein 2-Zimmer-Dachstudio mit Tageslichtbad und neuester Dämmung. Zwischen Uni-Campus, Markt & Hauptbahnhof mitten im bunten Alstadtleben!

Lage: Leipziger Straße 27 Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad Wohnfläche: 48 m² Tageslichtbad mit Dusche Aufzug, Highspeed-Internet (Glasfaser)

Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG) Miete (kalt): 574,00€ 49.50€ Nebenkosten:

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

623,50€ Miete (warm):

immoHAL-KUNDENSTIMME:



"Super Job! Tausend Dank für die sehr professionelle und kurzfristige Abwicklung."

625,50€ Miete (warm):









Ruhig und doch zentral in der südlichen Innenstadt

Bernhardystraße 49 Lage: 7immer 3 Zimmer, Küche, Bad Wohnfläche: 60 m² Bad mit Wanne Extras: Balkon, Einbauküche Stockwerk: 2. Obergeschoss Miete (kalt): 420.00 € Nebenkosten: 115,00 €

535,00€

WG-ZIMMER

Zentrale Lage - campusnah

- Brüderstraße
- \cdot ab 14 m² bis 37 m²
- · ab 330 € warm inkl. Strom und Internet
- · mit Einbauküche & Waschmaschine
- mit großer Gemeinschaftsküche
- zum Teil mit Balkon



169252 **MIETWOHNUNG**

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung

Lage: Huttenstraße 80 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad Wohnfläche: 59 m² Extras: Bad mit Wanne großer, grüner Gemeinschaftshof Stockwerk: 1. Obergeschoss Miete (kalt): 372.00 € Nebenkosten: 133,00€



Ein Ostbalkon mit Blick zur Marktkirche

Lage: Hafenstraße 42 7immer: 2 7immer, Küche, Bad Wohnfläche: 67 m² Extras: Balkon

Tageslichtbad mit Dusche und Wanne Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG) Miete (kalt): 550.00 € Nebenkosten: 110,00€

Verbrauchsausweis, gültig bis 17.08.2024, Energie-effizienzklasse D, 109kWh/(qm*a), Gas, Etagenheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1998

Miete (warm):





4-Raumwohnung für Individualisten!

Lage: Gräfestraße 1 4 Zimmer, Küche, Bad Zimmer Wohnfläche: 101 m² WG-aeeianet Extras: Tageslichtbad mit Dusche und Wanne Stockwerk: 1. Obergeschoss Miete (kalt): 600,00€ 250,00 € Nebenkosten:

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 850,00€

14023 **MIETWOHNUNG**



Tolle Single-Wohnung in Radewell-Osendorf

Lage: Regensburger Straße 42 Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad Wohnfläche: 40 m² Tageslichtbad mit Dusche Extras: Parkmöglichkeit im Hof Stockwerk: 1. Obergeschoss Miete (kalt): 250,00 € 100,00 € Nebenkosten:

Verbrauchsausweis, gültig bis 12.08.2024, Energie-effizienzklasse F, 161kWh/(qm*a), Öl, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1995

Miete (warm): 350,00€

Alle aktuellen Mietwohnungen im Internet unter:

www.immoHAL.de/immobilienangebote

weitere Wohnungen zur Miete:

I-Nr.	Lage	Zi.	Wohnfläche	Stockwerk	Miete
5801	Elsa-Brändström-Straße 195	2	49 m ²	4. OG (DG)	450,00€
5473	Goethestraße 10	2	49 m ²	4. OG (DG)	478,00€
14884	Paracelsusstraße 9	2	53 m ²	2. OG	470,00€
170131	Beyschlagstraße 29	2	56 m ²	3. OG	530,00€
170151	Seebener Straße 9	2	65 m ²	EG	545,00€

16379 **MIETWOHNUNG**



Überraschend ruhig, mitten im Herzen der Händelstadt

Lage: Leipziger Straße 93 Zimmer 2 Zimmer, offene Küche, Bad Wohnfläche: Bad mit Wanne, Abstellraum ruhige Lage im Hinterhaus 2. Obergeschoss Miete (kalt): 470,00 **€** Nebenkosten: 150,00 €

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

620,00€ Miete (warm):

15051 **MIETWOHNUNG**



Helle Wohnung mit viel **Potential**

Lage: Schwetschkestraße 18 Zimmer 3 Zimmer, Küche, Bad Wohnfläche: Balkon Tageslichtbad mit Wanne 4. Obergeschoss (DG) Miete (kalt): 426.00 € Nebenkosten: 170,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 19.09.2028, Energie-effizienzklasse D, 106kWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1997

Miete (warm):

595,00€

STELLPLATZ

15051



Stellplatz auf abgeschlossenem Grundstück

Pfännerhöhe 41 Lage: Kaution: 50,00€

Energieausweis nicht erforderlich

50,00€ Miete:



Verwaltung von

- Wohn- und Sondereigentum
- Renditeobjekten
- Mehrfamilienhäusern

in Leipzig Coppistraße 65

in Halle

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

www.immoEffect.de

WERTERHALTUNG • RENDITESTEIGERUNG • OPTIMALE BETREUUNG

GEWERBE- IMMOBILIENzur Miete

Alle aktuellen Angebote finden Sie unter: www.immoHAL.de



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

IHR ANSPRECHPARTNER:



Teamleiter Gewerbeflächenvermietung

RAFAEL SCHAEFER

Dipl.-Betriebswirt (FH)

3626

– seit 10 Jahren bei immoHAL -

"Durch meine langjährige Erfahrung am Gewerbemarkt biete ich meinen Kunden einen hohen wirtschaftlichen Nutzen und qualitative

Beratung."

15085 BÜF

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...

BÜROFLÄCHE IN AMMENDORF



16130

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)

BÜROFLÄCHE IN DER NÖRDL. INNENSTADT





Büro mit Ausblick im Halle Tower!

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



Lage: Halle / nördl. Innenstadt
Gesamtfläche: ca. 431,39 m²
Zimmer: 16, Teeküche, WC D/H
Extras: Kabelkanäle, Beleuchtung,
Pkw-Stellplätze anmietbar

Verbrauchsausweis, gültig bis 06.03.2022, 100KWh/(qm*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagetechnik: 1995

MC. provisionsi





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, kWh/(m²*a), Blockheizkraftwerk, Träger: Nahwärme, BJ: 1998, gültig bis: 21.10.2028

MC: provisionsfrei

MIETE: ab 5,00 €/m² (netto kalt)

14975 LADENFLÄCHE IN DER GR. ULRICHSTR.





Retailfläche in der City von Halle!

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



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

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 60 kWh/(m²*a), Kennwert Strom: 42 kWh/(m²*a), Fernwärme Träger: Gas. Bl: 2000. gültig bis: 26.11.2029

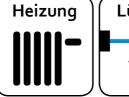
MC: provisionsfrei

MIETE: 15,00 €/m² (netto kalt)

Heizung Lüftung Sanitär

GmbH

DIERINGER









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





Retailfläche im aufstrebenden Wohn- und Geschäftsviertel!

Die Gewerbefläche nahe Riebeckplatz befindet sich im Rohbauzustand und kann nutzerspezifisch ausgebaut werden



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

10,00 €/m² (netto kalt) MIETE:

MIETE:



Lagerfläche in Halle-Ost!

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

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

Energieausweis: es besteht keine Pflicht

provisionsfrei 2,80 €/m² (netto kalt)

provisionsfrei

24H-NOTRUF

Sturmschaden/Dach: 034604-2526-0 R F W

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

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

HANDEL, HANDWERK, DIENSTLEISTUNGEN

Firmenregister rund um die Immobilie

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

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 Wohnung seigentums verwaltungReichardtstraße 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

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

60.000 Leserhaushalter

• 30.000 Newsletter an gelistete Kunden

auch ONLINE lesen

IMPRESSUM

immoHAL

Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

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

IMMOHAI

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 Baue



fan werden auf facebook.com/immoHAL



auf XING folgen: xing.com



instagram.com

ANZEIGEN UND ANRIETER-**BETREUUNG:**

Herr Alexander Kauka

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

Manager Marketingkommunikation Tel: 0345 - 52 04 90

Redaktionsschluss dieser Ausgabe:

27. April 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 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.















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)