

NEUER MARKTBERICHT 2021

## immoHAL GmbH veröffentlicht Immobilienpreise Halle 2021

Nur moderater Anstieg der Immobilienpreise in Halle – vor allem neuere Doppel- und Reihenhäuser sowie Bauland legen im Preis deutlich zu

...weiter auf Seite 2 ▶



**IN DIESEM JAHR MIT:**

- ✓ 5-Jahres-Entwicklung
- ✓ Nachfragesituation
- ✓ Preise für Eigentumswohnungen
- ✓ Preise für Baugrundstücke



## TOP-THEMEN:

- immoHAL-MARKTBERICHT 2021 ab Oktober verfügbar.. s. 1
- GEWERBE-NEWS-TICKER: immoHAL VERMITTELT FLÄCHE AN BÄCKEREI WENDL .....s. 1
- IMMOBILIEN ZUM KAUF ..... s. 3
- MIETWOHNUNGEN..... s. 6
- GEWERBEIMMOBILIEN..... s. 5

Mit über **25 Jahren Erfahrung** ist immoHAL Ihr Spezialist im Immobilienverkauf in Halle und Leipzig.

DIN-Zertifizierung:

TOP-BEWERTUNG der immoHAL-Leistung:

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

Top-Makler Halle

★★★★★

Höchste Note für immoHAL GmbH

IMMOBILIENPROFI

**TOP 25**

6. Platz 2016 im bundesweiten Vergleich

**TOP**

IMMOBILIENMAKLER

2018

HALLE/SAALE

**FOCUS**

DEUTSCHLANDS GRÖSSTE MAKLERBEWERTUNG

IN KOOPERATION MIT

statista

FOCUS-SPECIAL 21.12.18

GEWERBEIMMOBILIEN

## immoHAL vermittelt weiteren Standort in Halle an die Konditorei & Bäckerei Wendl



Frisch gestrichen in dunklem Rot wurde dieser Tage die große Kaffeetasse am Eckhaus der Huttenstraße. Lange Zeit sichtbares Symbol für das Café Hutteneck, das viele Jahre Anlaufpunkt für Kuchenliebhaber im Lutherviertel und der südlichen Innenstadt war.

Und hier sollen auch demnächst wieder frische Back- und Konditoreiwaren über die Ladentheke gehen oder im Café genossen werden. Denn die Konditorei & Bäckerei Wendl wird ab Herbst mit einer Filiale im Lutherviertel vertreten sein.

...weiter auf Seite 2 ▶

**20% Kennenlern-Rabatt**  
bis 30. September 2021

**Khwan Siam**

Organic • Spa • Massagen  
& Shop

**Bio-Wellness mit zauberhaftem asiatischem Flair**

0345 - 688 94 505  
www.KhwanSiam.de



## GEWERBEIMMOBILIEN

## immoHAL vermittelt weiteren Standort in Halle an die Konditorei & Bäckerei Wendl

► Fortsetzung von Seite 1

Der Fachmakler für Gewerbeimmobilien der immoHAL GmbH, Rafael Schaefer akquirierte für das Unternehmen eine passende Erdgeschossfläche mit rd. 90 m<sup>2</sup> in dem Objekt Huttenstraße 49/Ecke Beesener Straße und vermittelte einen langfristigen Mietvertrag. Die neue Filiale wird nach umfangreichem Innenausbau voraussichtlich im September/Oktober 2021 eröffnet.

Alle Kuchen- und Kaffee-Liebhaber erwartet dann eine moderne Bäckerei mit hellem Verkaufsraum und gemütlichem Café. Ein Highlight wird ganz sicher auch der Freisitz werden – mitten im Viertel ein

Platz zum Genießen und Verweilen.

„Ausschlaggebend für die Anmietungsentscheidung der Konditorei & Bäckerei Wendl waren u.a. die optimale Flächengröße und der Zuschnitt, die sehr gute und werbewirksame Sichtlage des Eckladens sowie die hohe Passantenfrequenz am Standort“, begründet Rafael Schaefer, Gewerbespezialist von immoHAL, die Standort- und Objektwahl. Bereits in der Vergangenheit konnte immoHAL erfolgreich das Eckladenslokal

mit Freisitz in der Willy-Lohmann-Straße 1 an die Bäckerei vermitteln.

Die Wendl GmbH Konditorei & Bäckerei blickt auf eine 89-jährige Backtradition zurück und betreibt gegenwärtig 48 Filialen in Sachsen und Sachsen-Anhalt, davon 25 mit Sonntagsbetrieb und 18 Café-Filialen. In Halle (Saale) gibt es derzeit 5 Filialen u.a. in der Altstadt, im Paulusviertel, im Neustadt-Centrum und der Südstadt. Wir freuen uns auf die Konditorei & Bäckerei Wendl im Lutherviertel!

Gern unterstützen wir auch Sie bei Ihrer Suche nach **Gewerbeflächen in Halle**. Kontaktieren Sie uns einfach unter:

Tel: 0345 – 52 04 90

E-Mail: [gewerbe@immoHAL.de](mailto:gewerbe@immoHAL.de)

## NEUER MARKTBERICHT 2021

## immoHAL GmbH veröffentlicht Immobilienpreise Halle 2021

Nur moderater Anstieg der Immobilienpreise in Halle – vor allem neuere Doppel- und Reihenhäuser sowie Bauland legen im Preis deutlich zu

► Fortsetzung von Seite 1

Das Wissen über die Entwicklung der Immobilienpreise in Halle ist für Eigentümer von großer Bedeutung. Denn ein erfolgreicher Hausverkauf gelingt nur dem, der sich am Markt auskennt und seine Immobilie richtig platziert – mit dem richtigen Preis zur richtigen Zeit. Der immoHAL Marktbericht 2021 stellt somit für Eigentümer und Verkäufer eine umfangreiche Preissammlung zur Verfügung.

Doch auch Käufer können sich über die Entwicklung der Immobilienpreise in Halle informieren und haben zumindest eine Vorstellung davon mit welchen Durchschnittspreisen in bestimmten Stadtvierteln und Bauzeitklassen zu rechnen ist.

### Immobilienpreise in Halle steigen nur moderat

Der Trend der letzten Jahre, dass weiterhin gute Zeiten für Verkäufer und eher schwierige Zeiten für Käufer herrschen, gilt zwar noch immer. Dennoch sind die jährlichen Preisanstiege der meisten Bauzeitklassen mit 5 bis 15 Prozent, verglichen mit früheren Jahren, als eher moderat zu bezeichnen. Sowohl was das vergangene Jahr (2020) betrifft, als auch über den 5-Jahreszeitraum gesehen.

### Preisanstieg vor allem bei neueren Doppel- und Reihenhäusern sowie Bauland

Vor allem Doppelhäuser und Reihenhäuser der neueren Bauzeitklasse ab BJ 1991 stiegen 2020 im Preis – sowohl absolut, als auch bei den Wohnflächenpreisen. Hier konnten Preisanstiege von deutlich über 20 Prozent registriert werden. Auch Bauland ist in Halle weiter knapp und dementsprechend begehrt. Der Preis für ein erschlossenes innerstädtisches Baugrundstück stieg im vergangenen Jahr um gut 14 Prozent. Im Durchschnitt sind nun 201 Euro pro m<sup>2</sup> erschlossenes Baugrundstück zu zahlen. Im Jahr 2019 waren es noch 176 Euro pro m<sup>2</sup>.

### Datenbasis für die Analyse der Immobilienpreise in Halle

Im Jahr 2020 wurden in Halle über 790 Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen verkauft – das sind rund 27% mehr als im Vorjahr. Der Löwenanteil entfiel – wie auch in den Vorjahren – wieder auf die Verkäufe von Eigentumswohnungen, was der immer noch hohen Bau- und Sanierungstätigkeit in Halle geschuldet ist. Diese Datengrundlage macht eine sehr gute statistische Auswertung und Darstellung der Entwicklung der Immo-

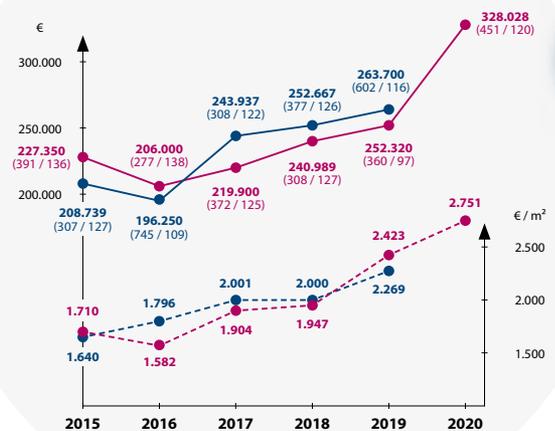
bilienpreise in Halle möglich.

Für den immoHAL Marktbericht 2021 konnte auch wieder die Preisentwicklung für Eigentumswohnungen in Halle analysiert werden. Wie im Vorjahr wurden im immoHAL Marktbericht 2021 auch die Nachfragesituation und die durchschnittlichen Kosten für Baugrundstücke abgebildet.

### immoHAL Immobilienmarktbericht Halle 2021

Im Rahmen der täglichen Arbeit des Teams von immoHAL als Wertgutachter und Immobilienmakler in Halle wird der Immobilienmarkt in Halle und dem Saalekreis seit vielen Jahren genau beobachtet. Mittels spezieller Software werden permanent alle Immobilienangebote in regionalen Printmedien, in großen Internetportalen, von gewerblichen Immobilienanbietern und dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) analysiert.

Preise für Doppelhaushälften  
Baujahr 1991 bis 2016



1-Jahr  
+14%

5-Jahre  
+61%



Ab Oktober  
herunterladen auf:

[immobilienpreise-halle.de](http://immobilienpreise-halle.de)

## HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE zum Kauf

Tel: 0345 - 52 04 90  
Mail: [verkauf@immoHAL.de](mailto:verkauf@immoHAL.de)

IHRE FACHMAKLERINNEN:



**ANDREA KÜHN**  
Immobilienkauffrau (IHK)

**ANJA FÖCKEL-TENDEL**  
Immobilienkauffrau (IHK)



### TOP-ANGEBOT

Doppelhaushälfte im ruhigen Teicha



Nr. 17084

**Nur 10 Minuten hinter Halle  
in idyllischer Lage für die  
kleine Familie**

Ein kleines Schätzchen in traumhafter Nachbarschaft. Dieses Siedlungshäuschen besitzt auf knapp 95m<sup>2</sup> Wohnfläche 4 Zimmer, eine Küche mit Fenster, das neue Duschbad (2012) und die großzügige Diele. Der wundervolle Garten befindet sich hinter Haus und Hof und bietet Bewohnern mit grünem Daumen viel Platz für ihre Ideen.

Lage: Petersberg OT Teicha  
Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 770m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Duschbad  
Extras: Garage, Hof, Terrasse, Keller  
Bedarfsausweis, Baujahr: 1960, Anlagetechnik: 2019, Energieeffizienzklasse: E, wesentlicher Energieträger: Gas, Gültigkeitsdatum: 05.08.2031  
MC: 3,93 % inkl. gesetzl. MwSt.

**KAUFPREIS : 209.000 €**



## Unsere Kunden suchen:

91891

Eine Familie mit 2 Kindern sucht ihr Traumhaus mit mindestens 5 Zimmern und einem Garten. Der kann in der Stadt auch etwas kleiner sein. Bei einem Haus im nördlichen Saalekreis wäre ein größerer Garten schön. Ein Kaufpreis bis 500.000 EUR ist denkbar – abhängig vom Haus natürlich.

84972

Ein junges Paar sucht im typischen Altstadtbereich eine Eigentumswohnung mit Charme. Mit mindestens 2 – lieber aber 3 Zimmern und einem Bad mit Fenster, gern auch Balkon. Alles bis 300.000 EUR ist interessant.

87901

Eine junge 4-köpfige Familie sucht ein Haus mit Platz und Ruhe. Zum Sofort-einziehen. Am liebsten mit 4-5 Zimmern und ab 100m<sup>2</sup> Wohnfläche. Fast jede Lage in Halle oder auch der nähere Saalekreis kommen in Frage. Das Budget liegt bei 250.000 EUR.

Tel: 0345 - 520 490  
Mail: [verkauf@immoHAL.de](mailto:verkauf@immoHAL.de)

17085 EIGENTUMSWOHNUNG



**Charmanter Wohntraum im  
Mühlwegviertel**

Lage: Halle / nördl. Innenstadt  
Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: 2. OG  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Extras: Tageslichtbad m. Wanne, EBK

Einzeldenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

## DEMNÄCHST

Nr. 17101

**Klein, aber fein und in  
Toplage – Eigentumswohnung  
im Paulusviertel**

Lage: Halle / Paulusviertel  
Wohnfläche: ca. 77 m<sup>2</sup>  
Stockwerk: 3. OG  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad

Energieausweis in Vorbereitung

## 29 Jahre Pistorius Türen u. Fensterbau Siersleben GmbH

### Exclusive Haustüren

INOTHERM



Modernes Design +  
neueste Technik,  
überraschend günstig!

Ihr Partner für:

Wintergärten • Terrassenüberdachungen  
Balkonverglasungen • Fenster  
Innentüren • Markisen • Garagentore  
Haustüren • Insektenschutz  
Rollläden • Verglasungen

**pistorius**

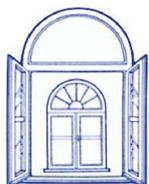
Pistorius Türen + Fensterbau Siersleben GmbH

Apfelborn 8 • 06347 Gerbstedt • (OT Hübitz)

Telefon: 03476 8694-0 • Fax: 8694-44

[www.pistorius-siersleben.de](http://www.pistorius-siersleben.de)

Mo. – Fr.: 8.00 – 17.00 Uhr • Sa. nur nach Vereinbarung



## DEMNÄCHST

Modernes und hochwertiges Einfamilienhaus in Zscherben

Nr. 17121

**Hier wurde an alles  
gedacht! Ein Wohnraum in  
Zscherben**

Lage: Teutschenthal OT Zscherben  
Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 593 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-WC

Bedarfsausweis, Baujahr 1995, Anlagetechnik: 2009, Energieeffizienzklasse: E, wesentlicher Energieträger: Gas, Gültigkeitsdatum: 09.08.2031

## ANLAGE- IMMOBILIEN in Halle & Leipzig

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

IHRE FACHMAKLERINNEN:



**CAROLINE MACKE**

Immobilienkauffrau (IHK)

**JENNY DIETZE**

Immobilienkauffrau (IHK)

### 16956 EIGENTUMSWOHNUNG



**Kleine Investition in idyllisch gelegener Wohnlage von Merseburg!**

Lage:	Merseburg
vermietb. Fläche:	ca. 51 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	0,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	3.794,40 € p.a.
Ist-Rendite:	0,00 % p.a.
Soll-Rendite:	6,90 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 20.08.2028, Energieeffizienzklasse E, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1994

### 17047 EIGENTUMSWOHNUNG



**Schöne, gemütliche Wohnung in echter Toplage samt langjährigem Mietverhältnis!**

Lage:	Teutschenthal
vermietb. Fläche:	ca. 59 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	5.103,60 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	5.103,60 € p.a.
Ist-Rendite:	4,64 % p.a.
Soll-Rendite:	4,64 % p.a.

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

### 17060 WOHNUNGSPAKET



**Attraktives Wohnungspaket inkl. Mieter im grünen Saalekreis!**

Lage:	Teutschenthal
vermietb. Fläche:	ca. 128 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	7.884,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	7.884,00 € p.a.
Ist-Rendite:	8,30 % p.a.
Soll-Rendite:	8,30 % p.a.

Verbrauchsausweis, gültig bis 24.07.2028, Energieeffizienzklasse C, Baujahr Anlagentechnik: 2019

## Gesuche

ANLAGEIMMOBILIEN

49639

### Erstanleger sucht nach einer Anlagemöglichkeit

Ein junger Arzt aus Halle möchte nun endlich seine erste Anlagemöglichkeit erwerben. Bankgespräche fanden bereits vor kurzem statt. Gewünscht ist eine Wohnung, ganz egal, ob schon vermietet oder noch unvermietet. Die zentrumsnahe Lage spielt dabei eine große Rolle. Renovierungsarbeiten stellen für ihn kein Problem dar. Sanierungsarbeiten sind allerdings zu aufwendig. Sein Kaufpreisvolumen beträgt max. 300.000 EUR.

42647

### Immobilie als Altersvorsorge

Ein hallenser Ehepaar sucht entweder ein kompaktes Mehrfamilienhaus oder einzelne Wohneinheiten im Raum Halle-Leipzig. Es darf sich dabei allerdings nicht um Plattenbauten und Sanierungsobjekte handeln. Die Objekte dürfen eine Kaufpreisgrenze von 400.000 EUR nicht überschreiten.

Rufen Sie uns an:

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

### 16715 WOHNUNGSPAKET



**Alles unter einem Dach!**

Lage:	Paulusviertel / Halle
vermietb. Fläche:	ca. 219 m <sup>2</sup>
Ist-Mieteinnahme:	17.760,00 € p.a.
Soll-Mieteinnahme:	18.648,00 € p.a.
Ist-Rendite:	4,45 % p.a.
Soll-Rendite:	4,67 % p.a.

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

### WOHNUNGEN ZUR MIETE IN LEIPZIG

#### 17117 MIETWOHNUNG



**Wohnen in Leipzigs Szene-Viertel mit Balkon und grünem Innenhof!**

Lage:	Lauchstädter Straße 27, Leipzig
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche:	74 m <sup>2</sup>
Extras:	Tageslichtbad mit Dusche Balkon, Abstellraum
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	660,00 €
Nebenkosten:	150,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 09.01.2028, Energieeffizienzklasse B, 0kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2014

Miete (warm): **810,00 €**

#### 1655416 MIETWOHNUNG

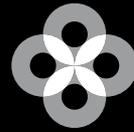


**Tolle Single-Wohnung im belebten Zentrum-Süd mit EBK und Balkon!**

Lage:	Kohlenstraße 20, Leipzig
Zimmer:	1 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	49 m <sup>2</sup>
Extras:	Bad mit Dusche Balkon, Stellplatz (1. Jahr kostenfrei)
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Miete (kalt):	499,00 €
Nebenkosten:	118,00 €

Energieausweis in Vorbereitung

Miete (warm): **617,00 €**



elements  
BAD / HEIZUNG / ENERGIE

## DER EINFACHSTE WEG ZUM NEUEN BAD

DIE BADAUSSTELLUNG IN IHRER NÄHE.

TERMIN VEREINBAREN UND DEN EINFACHSTEN WEG ZUM NEUEN BAD ERLEBEN.

OTTO-STOMPS-STR. 86-90 / 06116 HALLE  
T +49 345 5753760



\* ELEMENTS-SHOW.DE/HALLE



**immoEffect**  
Immobilienverwaltung

### Verwaltung von

- Wohn- und Sondereigentum
- Renditeobjekten
- Mehrfamilienhäusern

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

[www.immoEffect.de](http://www.immoEffect.de)

WERTERHALTUNG - RENDITESTEIGERUNG - OPTIMALE BETREUUNG

## 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 -

### 16565 BÜROFLÄCHE



#### Moderne und repräsentative Büroeinheit!

Die Einheit im sanierten Altbau verfügt über 1 Großraum sowie 2 kleinere Büroräume. Stellplätze direkt am Objekt anmietbar.

Lage: Halle / Trotha  
Gesamtfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3, WC D/H  
Extras: große Fensterfronten  
hochwertige Ausstattung

Energieausweis nicht erforderlich

MC: provisionsfrei

MIETE: 8,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)

### 17097 BÜROFLÄCHE NAHE A9



#### Moderne Büroflächen nahe Airport Leipzig/Halle!

Durch flexibel gestaltbare Grundrisse lassen sich sämtliche Büroraumkonzepte verwirklichen. Zugang zum Objekt und in die Mietbereiche barrierefrei. Pkw-Stellplätze anmietbar.



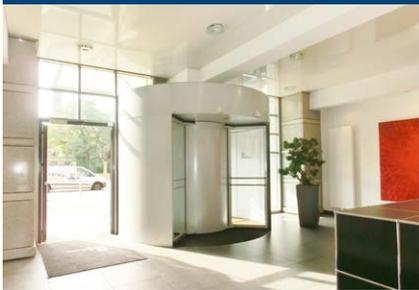
Lage: Kabelsketal  
Gesamtfläche: ca. 2.400 m<sup>2</sup>  
teilbar ab: 400 m<sup>2</sup>  
Extras: 2 Aufzüge, barrierefreier Zugang  
Kantine im Objekt, Außenstellplätze, Tiefgarage

Verbrauchsausweis, gültig bis 26.08.2024, Energieverbrauchs-kennwert 73 kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr 1994

MC: provisionsfrei

MIETE: auf Anfrage

### 3626 BÜROFLÄCHE IN DER NÖRDL. INNENSTADT



#### Büro mit Ausblick im Halle Tower!

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



Lage: Halle / nördl. Innenstadt  
Gesamtfläche: ca. 431,39 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 16, Teeküche, WC D/H  
Extras: Kabelkanäle, Beleuchtung,  
Pkw-Stellplätze anmietbar

Verbrauchsausweis, gültig bis 06.03.2022, 100kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlage-technik: 1995

MC: provisionsfrei

MIETE: 8,50 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)

### 17107 LADENFLÄCHE IN DER ALTSTADT



#### Retailfläche in absoluter 1A-Lage!

Extravagante und ladenbreite Schaufensterfront. Luftschleieranlage im Eingangsbereich vorhanden. Straßenbahnhaltestelle direkt gegenüber. Sehr guter Mietermix im Umfeld.



Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>  
Zimmer: Verkaufsfläche, Büro, WC, Lager  
Extras: große Schaufensterfront  
Luftschleieranlage im Eingangsbereich

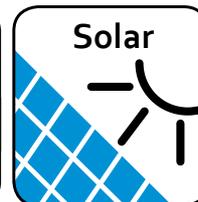
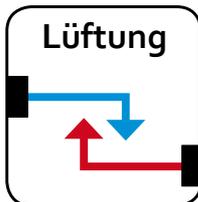
Energieausweis nicht erforderlich

MC: provisionsfrei

MIETE: 2.000,00 € (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

### 14975 LADENFLÄCHE



#### Retailfläche in der City von Halle!

Lage: Halle / Altstadt  
Gesamtfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>  
Zimmer: Verkaufsfläche, Lager, WC  
Extras: ebenerdiger Zugang  
große Schaufensterfront

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert Wärme: 60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Kennwert Strom: 42 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, Träger: Gas, BJ: 2000, gültig bis: 26.11.2029

MC: provisionsfrei

MIETE: 15,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)

### 16130 BÜROFLÄCHE



#### Moderne Büroetage im Süden von Halle!

Lage: Halle / Ammendorf  
Gesamtfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>  
teilbar ab: ca. 150 m<sup>2</sup>  
Extras: Aufzug, Beleuchtung  
Verkabelung, Stellplätze

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiekennwert: 114,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Blockheizkraftwerk, Träger: Nahwärme, BJ: 1998, gültig bis: 21.10.2028

MC: provisionsfrei

MIETE: ab 5,00 €/m<sup>2</sup> (netto kalt)

## MIET- WOHNUNGEN in Halle

Tel: 0345 - 13 25 720  
Mail: [vermietung@immoHAL.de](mailto:vermietung@immoHAL.de)

IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN:



**LISA WOLF**  
Kundenbetreuerin

**LAURA WINTER**  
Immobilienkauffrau (IHK)

### 170283 MIETWOHNUNG



#### Außergewöhnliche, kleine Wohnung nah an der Saale

Lage: Hafenstraße 42  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 52 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Dusche

Stockwerk: 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 365,00 €  
Nebenkosten: 115,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 17.08.2024, Energieeffizienzklasse D, 109kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1998

Miete (warm): **480,00 €**

### 1641215 MIETWOHNUNG



#### Toll geschnittene 3 Zimmer in der südlichen Innenstadt!

Lage: Pfännerhöhe 41  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 83 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
und Waschmaschinenanschluss

Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 520,00 €  
Nebenkosten: 190,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 03.05.2028, Energieeffizienzklasse D, 127kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1999

Miete (warm): **710,00 €**

### 13747 MIETWOHNUNG



#### Paare und kleine Familien finden hier ein neues Zuhause!

Lage: Schwetschkestraße 18  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 61 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne  
weitläufiger Hofbereich

Stockwerk: 3. Obergeschoss  
Miete (kalt): 384,00 €  
Nebenkosten: 160,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 19.09.2028, Energieeffizienzklasse D, 106kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **544,00 €**

### IDYLLISCH LEBEN IN TEUSCHENTHAL

#### 1705721 MIETWOHNUNG



#### Barrierefreier Umbau nach Ihren Bedürfnissen

Lage: Wanslebener Weg 24, Teutschenthal  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 70 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne und Dusche  
Balkon, Zugangsrampe möglich

Stockwerk: Erdgeschoss  
Miete (kalt): 372,65 €  
Nebenkosten: 172,50 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 11.03.2024, Energieeffizienzklasse C, 96kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **545,15 €**

#### 170571 MIETWOHNUNG



#### 2 Monate mietfrei zur individuellen Gestaltung!

Lage: Wanslebener Weg 19, Teutschenthal  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne  
Einbauküche, Balkon

Stockwerk: 4. Obergeschoss  
Miete (kalt): 320,00 €  
Nebenkosten: 172,50 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 11.03.2024, Energieeffizienzklasse C, 83kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **492,50 €**

#### 171265 MIETWOHNUNG



#### Perfekte Studi-Wohnung im Paulusviertel

Lage: Carl-von-Ossietzky-Straße 30  
Zimmer: 1 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 32 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Dusche  
Einbauküche

Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 280,00 €  
Nebenkosten: 70,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 13.10.2024, Energieeffizienzklasse D, 102kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2007

Miete (warm): **350,00 €**

#### 1478 MIETWOHNUNG



#### Ruhiges Schmuckstück im Giebichensteinviertel

Lage: Platanenstraße 7  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 59 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne  
Dachterrasse

Stockwerk: 2. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 510,00 €  
Nebenkosten: 170,00 €

Verbrauchsausweis, gültig bis 19.08.2028, Energieeffizienzklasse E, 136kWh/(qm\*a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 1997

Miete (warm): **680,00 €**

# 20

## TRAUM-KÜCHEN

### IM SONDERVERKAUF

Sensationelle Werks-Sonder-Konditionen auf  
20 Küchen verschiedenster Stilrichtungen

**Termin-  
Hotline**  
**0345-20 99  
842**

**Unser  
Service-Paket**

- Beratung · Planung
- Aufmaß vor Ort · Montage
- Altmöbel-Entsorgung
- Kostenloser Inspektions-Check nach 1 Jahr

**HELÜ Möbel Handels GmbH · 06108 Halle Saale**  
Mansfelder Straße 15 · Tel: 0345 / 20 99 850  
[info@wohn-centrum.de](mailto:info@wohn-centrum.de) · [www.wohn-centrum.de](http://www.wohn-centrum.de)  
Montag - Freitag: 10-18 Uhr · Samstag: 10-16 Uhr

164705 MIETWOHNUNG



Mini-Appartement mit Eckwohnzimmer und Tageslichtbad

Lage: Leipziger Straße 27  
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 44 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Dusche

Stockwerk: 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 485,00 €  
Nebenkosten: 66,00 €

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

Miete (warm): 551,00 €

15100 MIETWOHNUNG



Hoch oben mit Blick auf den Stadtpark

Lage: Magdeburger Straße 30  
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 97 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad mit Wanne  
WG-geeignet, Einbauküche auf Wunsch

Stockwerk: 4. Obergeschoss (DG)  
Miete (kalt): 520,00 €  
Nebenkosten: 220,00 €

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

Miete (warm): 740,00 €

171161 MIETWOHNUNG



Große Altbauwohnung mitten in der Stadt!

Lage: Große Ulrichstraße 31  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder  
Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup>  
Extras: Tageslichtbad m. Wanne u. Dusche  
Aufzug, WG-geeignet

Stockwerk: 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 850,00 €  
Nebenkosten: 300,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 1.150,00 €

17109 MIETWOHNUNG



Attraktiver Mix aus Altbau und Moderne!

Lage: Magdeburger Straße 9  
Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad  
Wohnfläche: 114 m<sup>2</sup>  
Extras: Erstbezug nach Sanierung  
Balkon, Einbauküche, Bad mit Wanne

Stockwerk: 2. Obergeschoss  
Miete (kalt): 1.029,00 €  
Nebenkosten: 340,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 1.369,00 €

WG-ZIMMER

Zentrale Lage – campusnah

- Brüderstraße
- ab 14 m<sup>2</sup> bis 37 m<sup>2</sup>
- ab 330 € warm inkl. Strom und Internet
- mit Einbauküche & Waschmaschine
- mit großer Gemeinschaftsküche
- zum Teil mit Balkon

Zeitmiete für 1 Jahr



170693 MIETWOHNUNG



Großzügig Wohnen auf zwei neu sanierten Ebenen

Lage: August-Bebel-Straße 28  
Zimmer: 2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC  
Wohnfläche: 52 m<sup>2</sup>  
Extras: Bad mit Wanne und Dusche  
Einbauküche, ASR

Stockwerk: Erd- und 1. Obergeschoss  
Miete (kalt): 899,00 €  
Nebenkosten: 235,00 €

Einzelndenkmal - Energieausweis nicht erforderlich

Miete (warm): 1.134,00 €



Alle aktuellen Mietwohnungen unter:

[www.immoHAL.de/immobilienangebote](http://www.immoHAL.de/immobilienangebote)

weitere Wohnungen zur Miete:

I-Nr.	Lage	Zi.	Wohnfl.	Stockwerk	Balkon	Miete
167826	Merseburger Straße 428	2	44 m <sup>2</sup>	3. OG (DG)		365,00 €
170286	Hafenstraße 42	2	47 m <sup>2</sup>	4. OG (DG)		430,00 €
167817	Merseburger Straße 45	2	62 m <sup>2</sup>	2. OG		540,00 €
1657110	Ernst-Eckstein-Straße 28	2	64 m <sup>2</sup>	EG		550,00 €
17099	Pfännerhöhe 60	3	82 m <sup>2</sup>	2. OG	✓	968,00 €

MICHEEL + SIEMENS = MICHEEL  
DAS KÜCHENSTUDIO DAS KOCHSTUDIO

Starke Partner seit mehr als 30 Jahren



13.10.2021 \* 18 Uhr  
Kunterbunter Herbst



Hansering 15 \* Halle/Saale



13.11.2021 \* 17 Uhr  
Burger selbst gemacht

[www.micheel-kuechen.de](http://www.micheel-kuechen.de) \* Telefon 0345 -13 17 5 26

IMPRESSUM

immoHAL  
Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH  
Büro Halle Reichardtstraße 1, 06114 Halle (Saale)  
Tel: 0345 - 52 04 90

Büro Leipzig Cospistraße 65, 04157 Leipzig  
Tel: 0341 - 339 78 560

[www.hallesche-immobilienzeitung.de](http://www.hallesche-immobilienzeitung.de)  
Mail: [hiz@immoHAL.de](mailto:hiz@immoHAL.de)

Genehmigung nach § 34 c GewO

Verantwortl. Herausgeber:  
Ralf & Frank Bauer, Susanne Rochow  
Chefredakteur: Ralf Bauer

ANZEIGEN & ANBIETEBETREUUNG:

Herr Alexander Kauka, Tel: 0345 - 52 04 90

Redaktionsschluss: 25. August 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 Verfüg-  
barkeit übernehmen wir keine Haftung.

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

# MARKTBERICHT HALLE 2021



**+** PLUS  
**5-Jahres-Entwicklung**

**+** PLUS  
**Nachfragesituation**

**+** PLUS  
**Preise für Eigentumswohnungen & Baugrundstücke**



Ab Oktober kostenlos herunterladen auf:  
[www.immobilienpreise-halle.de](http://www.immobilienpreise-halle.de)