

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.



Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.194,00 EUR

Scout-ID: 149700516
Objekt-Nr.: Hal-Haf21Zis



Ihr Ansprechpartner:

Höll Immobilien GmbH
Herr Maximilian Siesing
E-Mail: info@hoell-immobilien.de
Tel: +49 345 566560
Mobil: +49 163 6299107
Fax: +49 345 27983298
Web: <http://www.immo-hoell.com>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	15.04.24
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 374,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 5.040,00

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.



Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m ²
Kaltmiete:	1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.194,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in eurem neuen Domizil im aufstrebenden Wohnviertel "Am Sophienhafen", wo die Verbindung von Natur und Stadtleben eine harmonische Symbiose eingeht. Diese entzückende Erstbezug-Wohnung im ersten Stock eines gerade fertiggestellten Mehrfamilienhauses bietet den perfekten Rahmen für ein neues Kapitel eures Familienlebens.

Konzipiert für junge Familien und jene, die von Familienzuwachs träumen, besticht diese Wohnung durch hochwertige Innenausstattung und eine idyllische Lage direkt am Ufer der Elisabeth-Saale. Der Einzug ist für den 15. April 2024 geplant, und die Fertigstellung der Inneneinrichtung steht noch aus.

Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung im Hochparterre und macht sie besonders geeignet für Eltern mit Kinderwagen oder Besuch von Großeltern.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und gemütlichen Abenden ein. Der sonnige Balkon in Süd-West Ausrichtung mit Blick auf die Elisabeth-Saale bietet einen malerischen Rückzugsort im Freien. Große bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende, warme Atmosphäre.

Die Wohnung bietet ein geräumiges Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere charmante Zimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gästebad mit Dusche garantieren Komfort und Funktionalität im Alltag.

Ein großzügiger Eingangsbereich und ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bieten zusätzlichen Stauraum und erleichtern die Organisation des Familienlebens.

Die barrierefreie Wohnung und der optional erhältliche Tiefgaragenstellplatz sind bequem über den Aufzug erreichbar, was die Mobilität und Sicherheit im Alltag erhöht.

Ein vorläufiger Energieausweis mit der Energieeffizienzklasse A+ und einem Endenergiekennwert von 25,1 kWh/(m²*a) verspricht niedrige Energiekosten und umweltbewusstes Wohnen.

Willkommen in eurem neuen Zuhause, wo Familienleben und Komfort eine perfekte Einheit bilden.

Ausstattung:

Die Wohnung wird vollwertig neu gebaut und verfügt über:

- * Hauptbad mit Badewanne & Dusche
- * Parkettboden
- * 3 Schlafzimmer
- * große Wohnküche
- * großer Balkon zur Saale
- * Abstellkammer mit WM-Anschluss
- * Tiefgaragenstellplatz

- * Tiefgaragenstellplatz
- * Fußbodenheizung
- * Gäste-Bad mit Dusche & Tageslicht
- * separater Fahrradraum
- * barrierefreien Zugang

Lage:

Das Wohnviertel "Am Sophienhafen" liegt zentral in Halle (Saale) und vereint auf einzigartige Weise das pulsierende Stadtleben mit der Erholung der Natur. Dank der hervorragenden Anbindung über die Hafenstraße sind Sie optimal in das charmante Netzwerk der Saalestadt integriert.

Direkt vor Ihrer Tür finden Sie eine Vielzahl von öffentlichen Verkehrsmitteln, die Sie schnell und bequem zu Ihren Zielen bringen. Die Erledigung alltäglicher Besorgungen gestaltet sich einfach, da Sie zu Fuß verschiedene Restaurants, Praxen, gemütliche Cafés, Bäckereien und sogar zwei Einkaufszentren erreichen können.

Für Ihre Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Spielen einladen. Modebegeisterte, Nachtschwärmer und Sportliebhaber finden ebenfalls eine reiche Auswahl: Trendige Boutiquen, angesagte Bars, moderne Fitnessstudios und kulturelle Anlaufpunkte wie Buchhandlungen bereichern das vielfältige Angebot in Ihrer neuen Nachbarschaft.

Sonstiges:

Das Objekt befindet sich zur Zeit in der Sanierung.
Mindestmietdauer 2 Jahre

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.

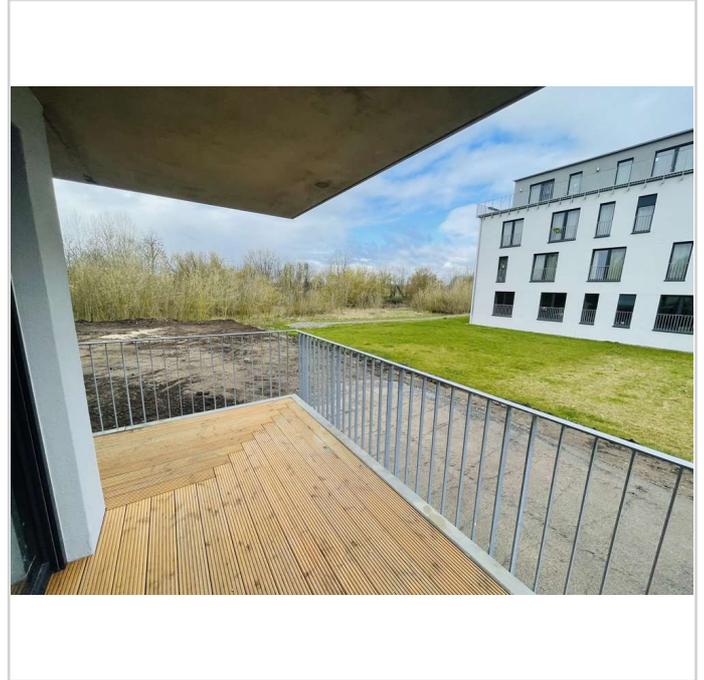


Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

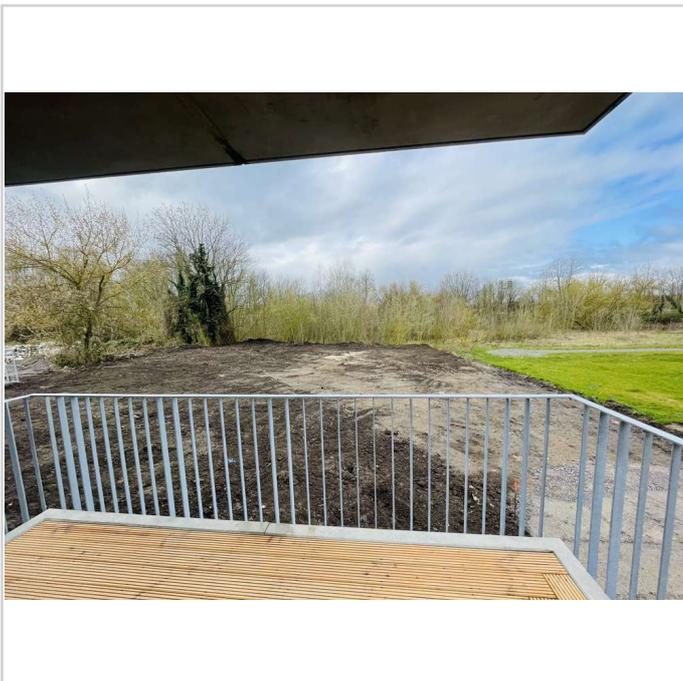
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.194,00 EUR



Hausansicht



Ausblick



Ausblick



Wohnzimmer

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.



Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.194,00 EUR



Wohnzimmer



Ausblick



Schlafzimmer



Parkettmuster

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.



Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.194,00 EUR



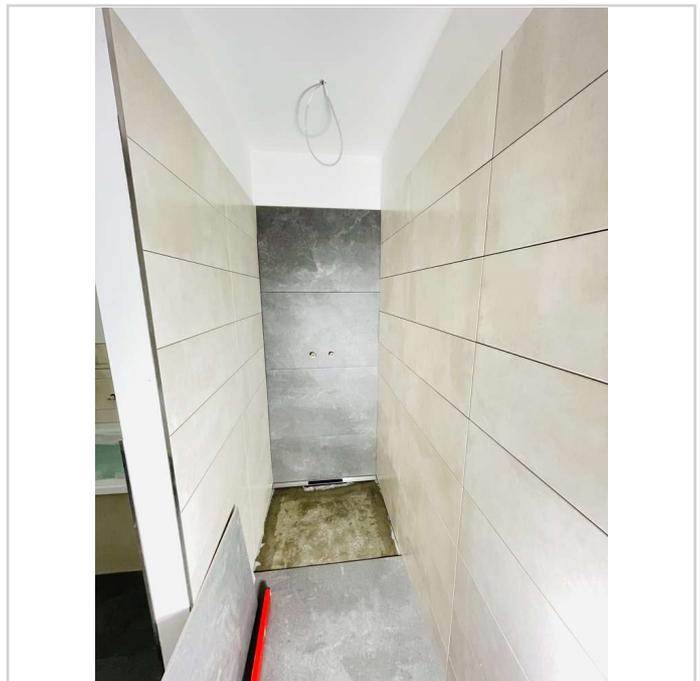
Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



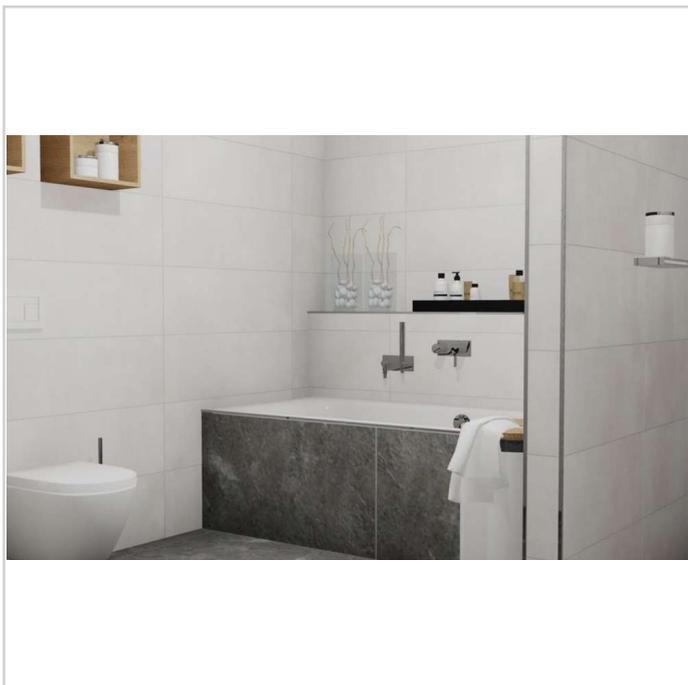
Badezimmer

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.

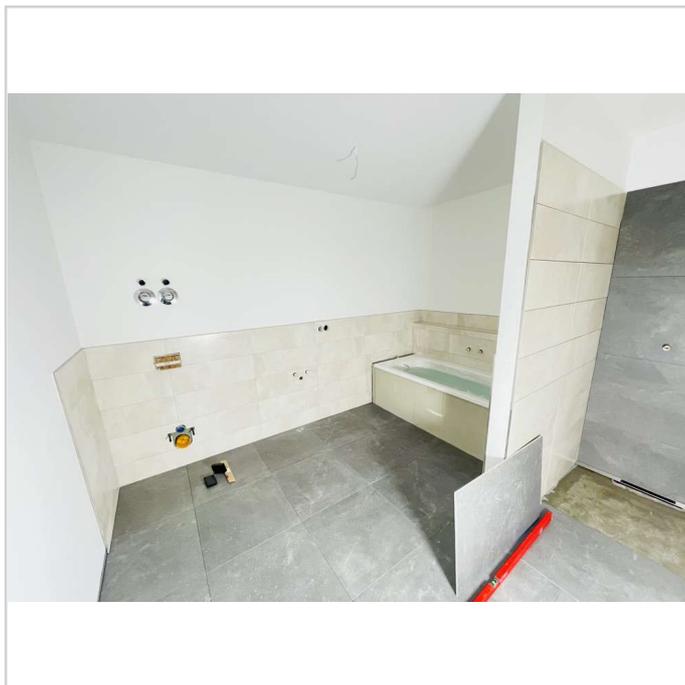


Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

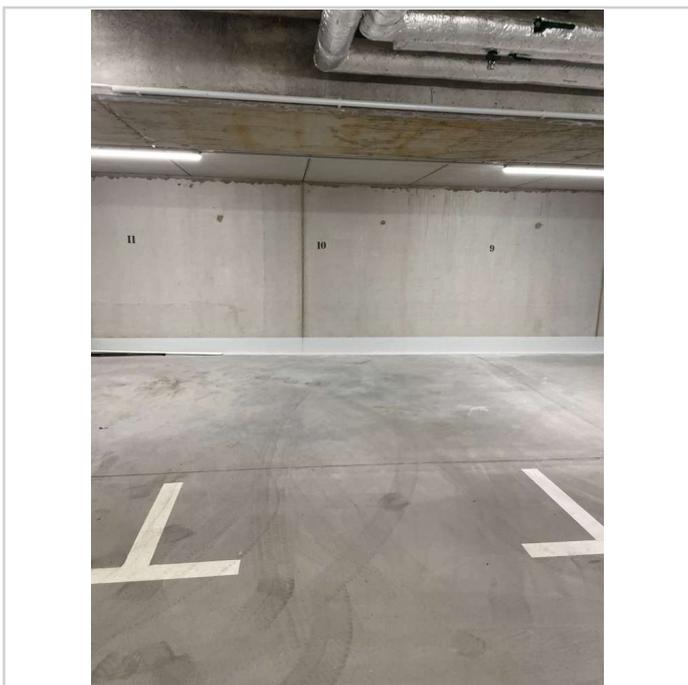
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.194,00 EUR



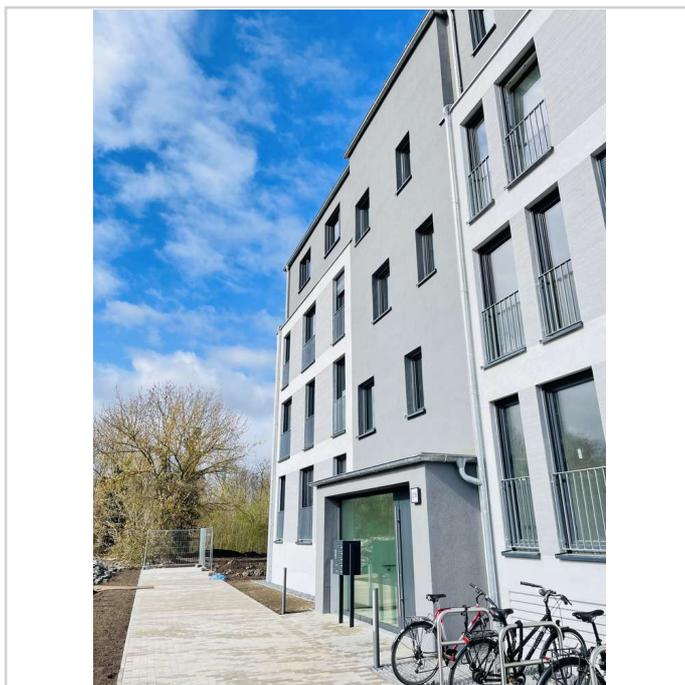
Badezimmer Muster



Badezimmer



Stellplatz



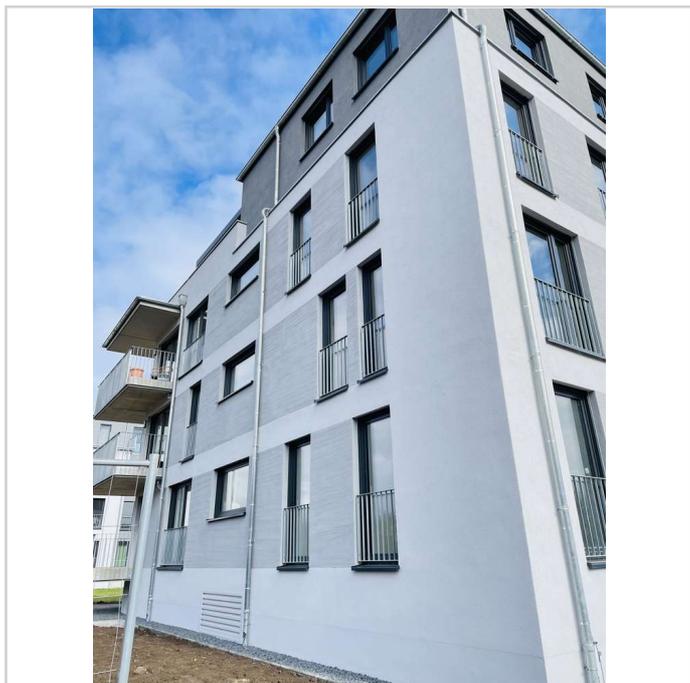
Hausansicht

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.

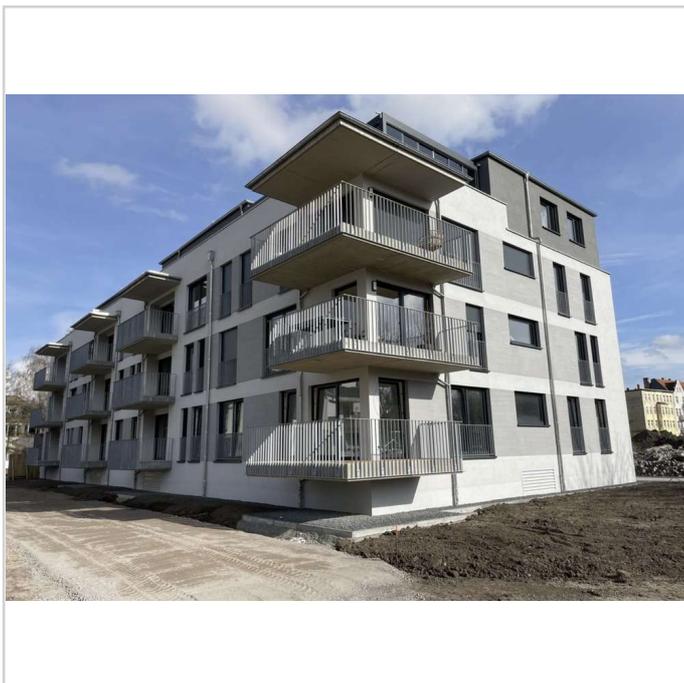


Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.194,00 EUR



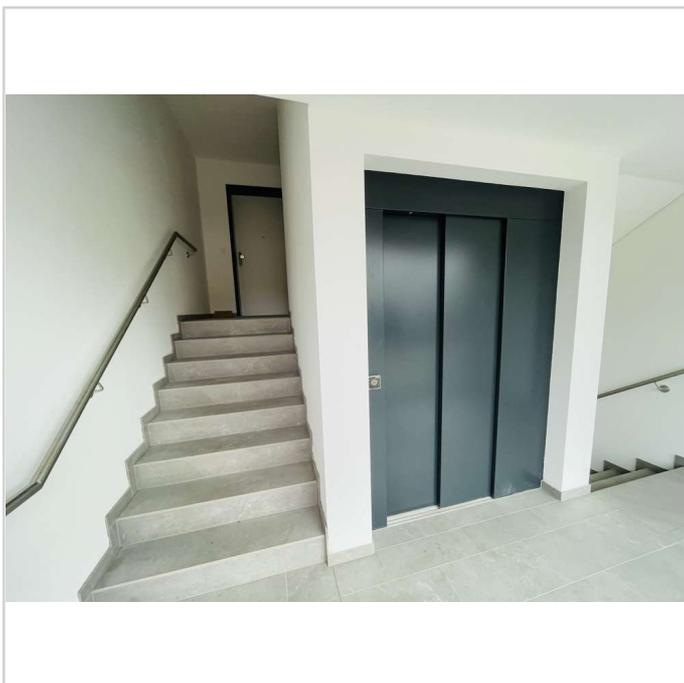
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Fahrstuhl

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.



Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m ²
Kaltmiete:	1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.194,00 EUR



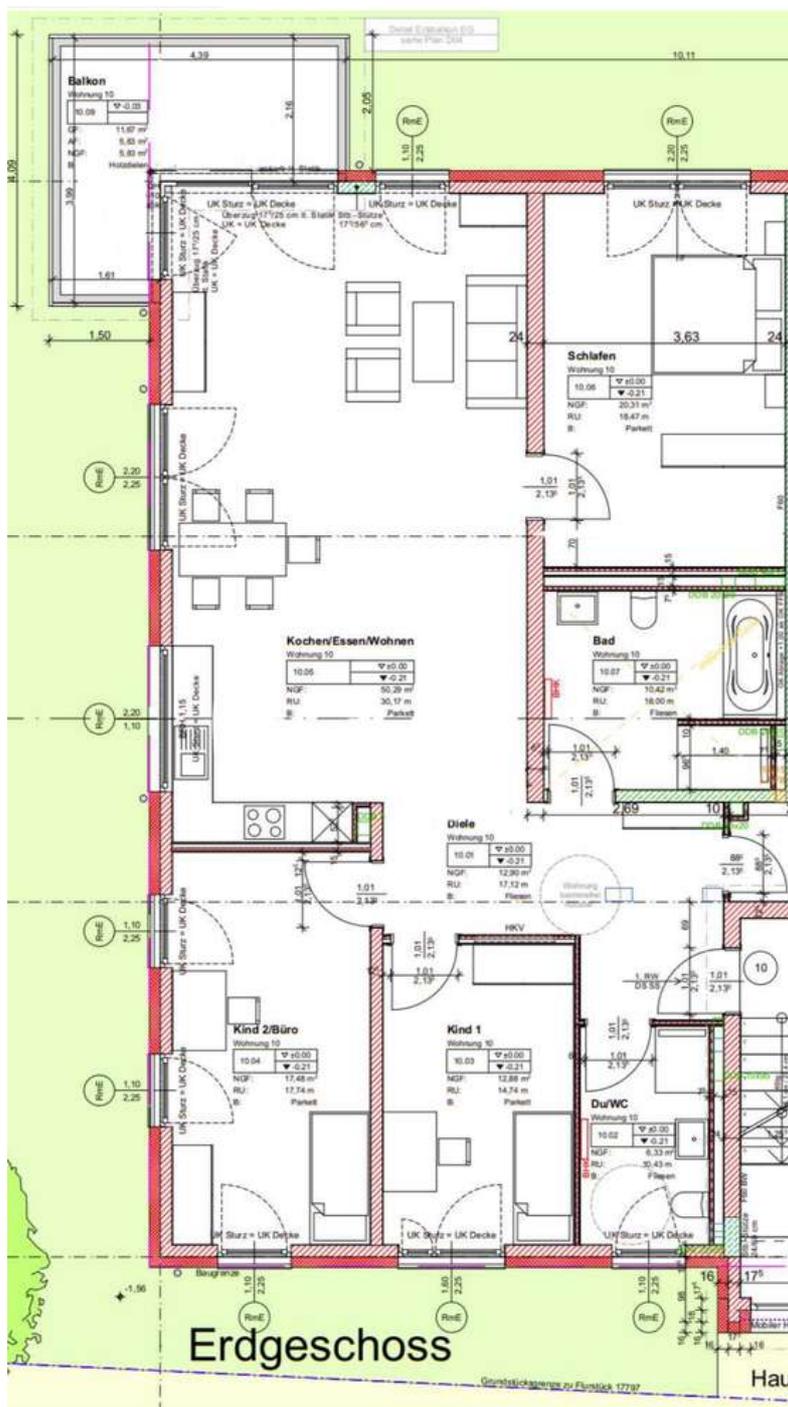
Hausansicht

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.



Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.194,00 EUR



Grundriss

Höll-Immobilien vermietet traumhafte 4-Raumwohnung mit Balkon in beliebter Lage zum Erstbezug.



Hafenstraße 21b
06108 Halle/Saale

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaltmiete: 1.820,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.194,00 EUR

