
EXKLUSIVES WOHNEN IN GIEBICHENSTEIN

Reichardtstraße 19 – Halle (Saale)

Luxuriöse Gartenwohnung mit großer Terrasse, SmartHome-System und Tiefgarage

45 m² Terrasse | Privater Gartenbereich | Fischgrätenparkett | Spa-Badezimmer |
SmartHome | Wallbox-Stellplätze

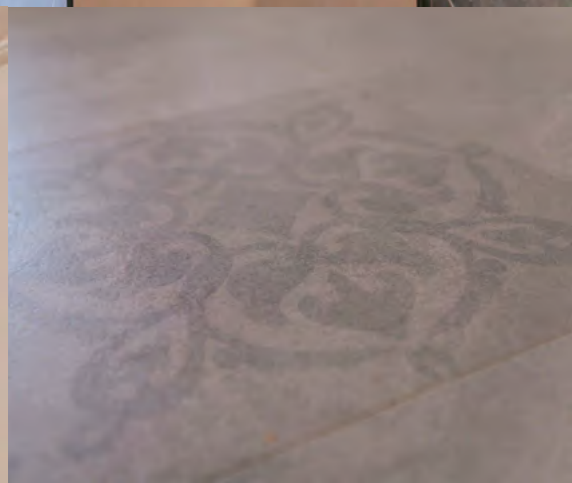
Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und stilvolles Wohnen legen.

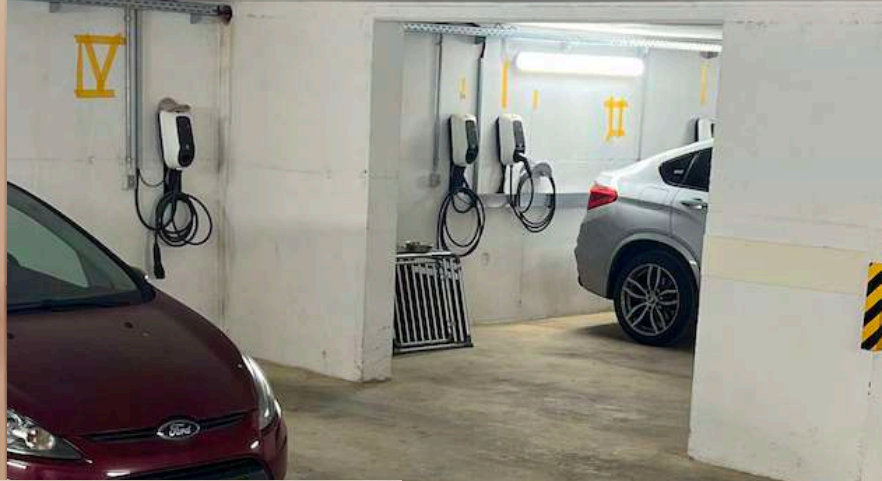


Impressionen



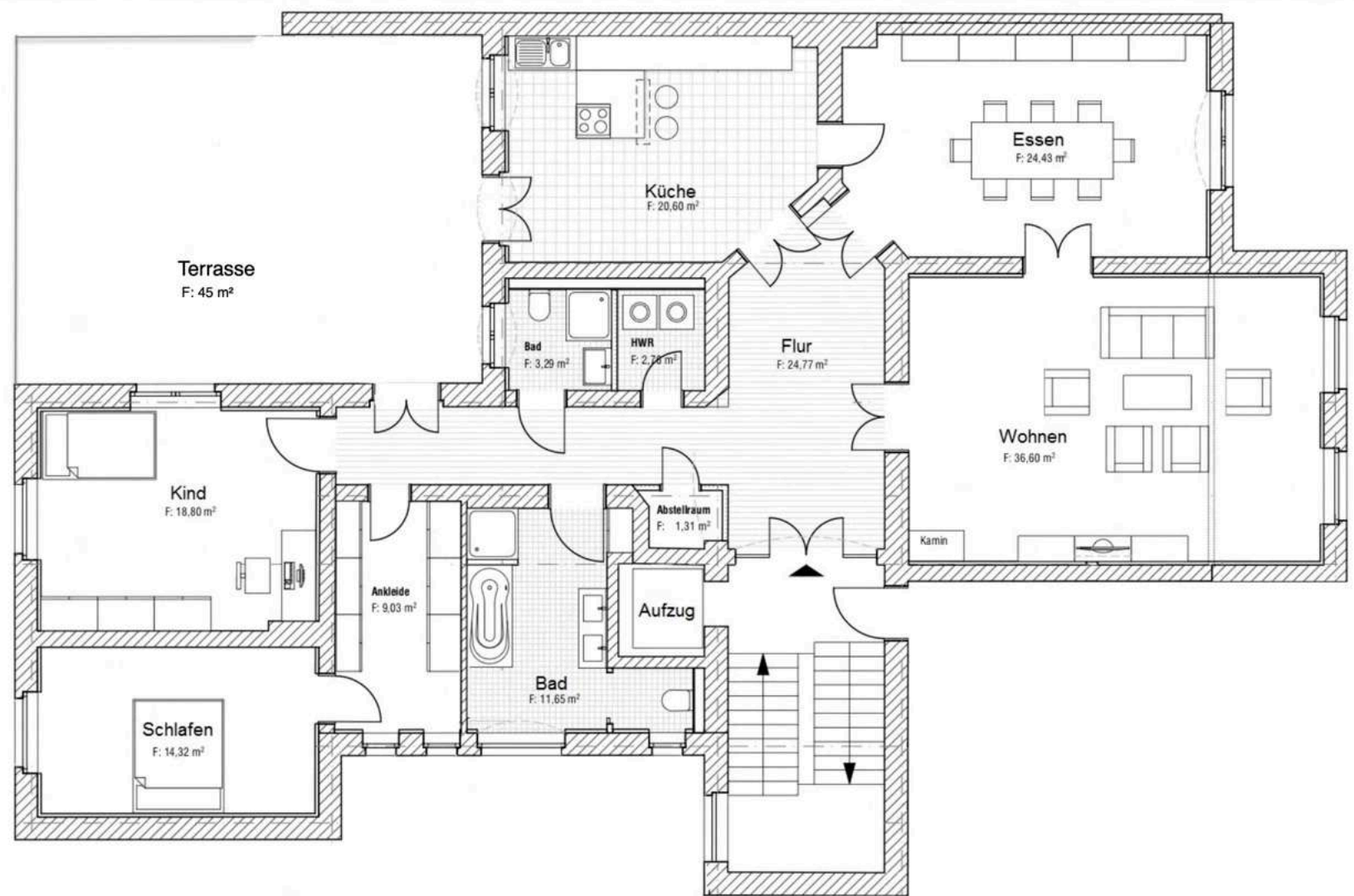












Objektbeschreibung

Modernes, luxuriöses Wohnambiente in einem liebevoll und umfassend sanierten Mehrfamilienhaus – das ist die **Reichardtstraße 19**. Hier verbindet sich der besondere Charme historischer Architektur mit modernster Gebäudetechnik und einem außergewöhnlich hohen Wohnkomfort.

Die exklusive Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Kombination aus hochwertiger Materialauswahl, moderner Haustechnik und einer Ausstattung, die konsequent auf Komfort und Alltagstauglichkeit ausgerichtet ist.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird der gehobene Standard spürbar. In den Wohnräumen ist edles **Echtholzparkett im klassischen Fischgrätenmuster** verlegt, das eine warme und zugleich elegante Atmosphäre schafft. Teilweise als **stilvolle Flügeltüren** ausgeführte Innentüren unterstreichen den repräsentativen Charakter der Räume.

Die **dreifachverglasten Fenster** sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung. Elektrische Rollläden an ausgewählten Fenstern und Türen lassen sich komfortabel über das integrierte **SmartHome-System** steuern.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt eine moderne **Fußbodenheizung**, die besonders schnell reagiert und eine gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet. Ergänzt wird die technische Ausstattung durch eine **digitale Schließanlage**, automatisierte Hauseingangstüren sowie ein vollständig ausgebautes **Kabel- und WLAN-Netzwerk** inklusive vorhandenem Internet- und Multimediaanschluss in allen Wohnungen.

Dimmbare Deckenspots sowie zusätzliche Lichtauslässe an Wänden und Decken ermöglichen eine flexible Lichtgestaltung nach persönlicher Stimmung. In den Fluren sorgen Bewegungsmelder für zusätzlichen Komfort.

Das großzügige **Badezimmer im Spa-Stil** bietet ein besonderes Maß an Wohnqualität. Es verfügt über eine Badewanne, eine ebenerdige Dusche mit hochwertiger Vollglas-Duschkabine und langlebigen DuraClear-Gläsern, zwei Waschbecken, hochwertige Fliesen sowie einen Handtuchheizkörper. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen beleuchteten Kosmetikspiegel, einen flächenbündig integrierten Keuco-Spiegelschrank, einen Badhochschrank sowie einen TV-Anschluss. Die Duscharmaturen sind mit komfortabler Thermostatsteuerung ausgestattet.

Zusätzlich steht ein **separates Gästebad mit Dusche** zur Verfügung.

Ein **separater Hauswirtschaftsraum** mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowie Abgussbecken sorgt für praktische Abläufe im Alltag.

Die Küche fügt sich harmonisch in den hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung ein und bietet ideale Voraussetzungen für funktionales Arbeiten und kommunikatives Kochen. Aktuell ist eine Einbauküche vorhanden, die bei Interesse vom Vormieter übernommen werden kann. Alternativ bietet der Raum ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für eine individuell geplante Küche.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 45 m² große Terrasse**, die sowohl von der Küche als auch vom Flur aus erreichbar ist. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden oder geselligen Abenden ein.

Direkt angrenzend befindet sich der **großzügige private Gartenbereich**, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung bietet.

Garten und Außenbereich

Der Garten stellt eine außergewöhnliche Ergänzung zum Wohnraum dar und bietet sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Raum für persönliche Gestaltung.

Neben der großen Terrasse steht den Mietern der Wohnung zusätzlich eine zweite **Sonnenterrasse im Gartenbereich** zur Verfügung, die besonders in den Sommermonaten ein beliebter Aufenthaltsort ist.

Die Gartengestaltung befindet sich aktuell noch in der finalen Entwicklungsphase. Erste Elemente wie ein **Blutahorn sowie verschiedene Gehölze** wurden bereits gepflanzt. Für die weitere Gestaltung ist eine professionelle Planung vorgesehen, die selbstverständlich auch gemeinsam mit zukünftigen Mietern abgestimmt werden kann.

Mehrere **Hochbeete aus Cortenstahl** sowie weitere Gartenflächen können individuell bepflanzt und gestaltet werden – ideal für alle, die Freude am Gärtnern haben.

Für die Pflege des Gartens steht eine moderne Infrastruktur bereit:

- * automatisches Bewässerungssystem für Rasenflächen
- * Rasenmähroboter für regelmäßige Pflege
- * zusätzliche hochwertige Gartengeräte
- * Gartenhaus zur Lagerung von Möbeln und Geräten
- * Frostgeschützter Technikbereich für Bewässerung und Zisternenanlage

Die Nutzung des Gartens kann flexibel gestaltet werden – sowohl eigenständige Gartenpflege als auch Unterstützung durch das Hauspflege-Team sind möglich.

Tiefgarage und Stellplätze

Zur Wohnung gehört ein **Stellplatz in der gepflegten Tiefgarage**, von der man trockenen Fußes über Schleuse und Aufzug direkt zur Wohnung gelangt.

Die Zufahrt erfolgt über ein **elektrisches Tor mit digitaler Zugangskontrolle** per Smartphone-App und bietet damit ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort. Zusätzlich werden die Hauszugänge durch Videoüberwachung abgesichert.

Besonderer Komfort:

- * insgesamt 7 Stellplätze in der Tiefgarage
- * **alle Stellplätze mit Wallboxen für Elektrofahrzeuge ausgestattet**
- * nutzbar über individuelle Benutzerprofile
- * Abrechnung des Stromverbrauchs direkt über das Haus ohne externe Anbieter
- * zusätzlich abschließbare **230-Volt-Steckdosen** an jedem Stellplatz für E-Bikes oder Ladegeräte

Bei Bedarf kann **ein zweiter Tiefgaragenstellplatz** angemietet werden.

Auch für Fahrräder oder besondere Mobilitätslösungen sind geeignete Abstellmöglichkeiten vorgesehen.

Energie und Nachhaltigkeit

Das Gebäude wurde im Zuge der Kernsanierung energetisch umfassend optimiert.

Zu den Maßnahmen zählen unter anderem:

- * hochwertige Dämmung aller relevanten Gebäudeflächen
- * Dämmung der Gewölbekellerdecken
- * Dreifachverglasung sämtlicher Fenster und Türen
- * moderne Gaszentralheizung mit Pufferspeicher
- * besonders schnell reagierende Fußbodenheizung (Schlüter BEKOTEC)

Die technischen Voraussetzungen für eine zukünftige Erweiterung um **Photovoltaik und Wärmepumpe** sind bereits vorhanden. Durch das große Flachdach bestehen zudem perspektivisch Möglichkeiten für Mieterstromkonzepte.

Digitale Gebäudetechnik

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal des Hauses ist das **individuell programmierbare digitale Zutrittssystem**.

Mieter können zwischen verschiedenen Zutrittsmedien wählen:

- * Transponder-Chip
- * Smartphone-App
- * Wandtaster
- * Fernbedienung

Zugänge lassen sich individuell verwalten – beispielsweise für Familienmitglieder, Haushaltshilfen oder temporäre Gäste.

Auch **automatische Türöffnungen** können individuell programmiert werden, wodurch sich das System besonders komfortabel und barrierearm nutzen lässt.

Einzug ohne Stress

Die Wohnung wird zum Auszug der aktuellen Mieter umfassend vorbereitet und in einem sehr gepflegten Zustand übergeben.

Hierzu gehören unter anderem:

- ✓ fachmännischer Neuanstrich der Wohnung
- ✓ Durchführung kleinerer Ausbesserungsarbeiten
- ✓ professionelle Grundreinigung
- ✓ Reinigung von Terrasse, Fenstern und Schränken
- ✓ Pflege und Aufbereitung des Parkettbodens
- ✓ Überprüfung und ggf. Erneuerung der Silikonfugen in Bad und Küche
- ✓ Wartung von Türen und Fenstern

Damit wird sichergestellt, dass die Wohnung ihren neuen Mietern **in einem hervorragenden Zustand** übergeben wird.

Wohnungsdaten & Mietübersicht

Eckdaten der Wohnung

Merkmal	Angaben
Objekt	Gartenwohnung – Reichardtstraße 19
Wohnfläche	ca. 190 m²
Nutzfläche	ca. 50 m²
Einzug möglich ab	01.05.2026
Terrasse	ca. 45 m²
Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung / Fußbodenheizung
Heizkosten	in den Nebenkosten enthalten

Mietübersicht

Kostenposition	Betrag
Kaltmiete	2.335,00 €
Nebenkosten	440,00 €
Tiefgaragenstellplatz	135,00 €
Gesamtmiete monatlich	2.910,00 €

Mietkonditionen

Kondition	Angaben
Kaution	6.700,00 €
Mindestmietdauer	nach Vereinbarung
Verfügbarkeit	ab 01.05.2026

Hinweis

Die angegebenen Nebenkosten verstehen sich als monatliche Vorauszahlung und beinhalten bereits die Heizkosten. Die Abrechnung erfolgt jährlich gemäß den tatsächlich angefallenen Betriebskosten.

Ihr Ansprechpartner

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser besonderen Wohnung in der **Reichardtstraße 19 in Halle (Saale)**.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, ein persönliches Gespräch oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Kontakt



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>

Besichtigungen

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Bitte kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail – wir melden uns zeitnah bei Ihnen zurück.

Hinweis

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Sie basieren auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.