

# Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



## Reichardtstraße 19

06114 Halle

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 795,50 EUR

Scout-ID: 170695542  
Objekt-Nr.: Hal-ReiSt19WE07



### Ihr Ansprechpartner:

Höll Immobilien GmbH

Herr Maximilian Siesing

E-Mail: [info@hoell-immobilien.de](mailto:info@hoell-immobilien.de)

Tel: +49 345 566560

Mobil: +49 163 6299107

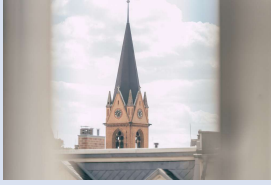
Fax: +49 345 27983298

Web: <http://www.immo-hoell.com>

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Wohnungstyp:                      | Dachgeschoss         |
| Nutzfläche ca.:                   | 45,00 m <sup>2</sup> |
| Etage:                            | 3                    |
| Etagenanzahl:                     | 3                    |
| Schlafzimmer:                     | 1                    |
| Badezimmer:                       | 1                    |
| Keller:                           | Ja                   |
| Garten/-mitbenutzung:             | Ja                   |
| Personenaufzug:                   | Ja                   |
| Einbauküche:                      | Ja                   |
| Objektzustand:                    | Neuwertig            |
| Baujahr:                          | 1895                 |
| Qualität der Ausstattung:         | Luxus                |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2020                 |
| Heizungsart:                      | Fußbodenheizung      |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas                  |
| Bezugsfrei ab:                    | 15.10.2026           |
| Haustiere:                        | Nach Vereinbarung    |
| Garage/Stellplatz:                | Tiefgarage           |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 1                    |
| Stufenloser Zugang:               | Ja                   |

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| Nebenkosten:                              | 140,00 EUR                       |
| Heizkosten:                               | 90,00 EUR (Heizung / Warmwasser) |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: | Ja                               |
| Garage/Stellplatz-Mietpreis:              | 135,00 EUR                       |
| Kautions- oder Genossenschaftsanteile:    | 1.732,50                         |

# Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



## Reichardtstraße 19

06114 Halle

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Zimmer:         | 1,00                           |
| Wohnfläche ca.: | 42,00 m²                       |
| Kaltmiete:      | 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 795,50 EUR                     |

### Objektbeschreibung:

Kompakt wohnen, ohne auf Qualität und Komfort zu verzichten.

In der liebevoll und umfassend sanierten Reichardtstraße 19 erwartet Sie eine außergewöhnliche 1-Raum-Wohnung, die historischen Altbaucharakter mit moderner Gebäudetechnik und einer ausgesprochen hochwertigen Ausstattung verbindet.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss/Dachgeschoss des repräsentativen Altbaus und ist komfortabel per Aufzug erreichbar. Sie bietet ein stilvolles Zuhause für Singles, Berufstätige oder Pendler, die Wert auf Qualität, Design und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl und lässt sich trotz der kompakten Größe sehr gut strukturieren. Eine hochwertige und geschmackvoll ausgewählte Teilmöblierung ergänzt das Wohnkonzept und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug, ohne der Wohnung ihren individuellen Charakter zu nehmen.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Einbauküche. Sie wurde passend zum Anspruch der Wohnung ausgewählt und ist mit integrierten Elektrogeräten ausgestattet. Damit ist die Wohnung vom ersten Tag an komfortabel nutzbar.

Gerade im Dachgeschoss ein besonderes Komfortmerkmal: Die Klimaanlage ermöglicht sowohl ein effizientes Kühlen als auch Heizen der Wohnung. So lassen sich auch an heißen Sommertagen angenehme Raumtemperaturen schaffen, während die Anlage in der Übergangszeit zusätzlich zur schnellen und bedarfsgerechten Beheizung genutzt werden kann. In der kühleren Jahreszeit sorgt darüber hinaus die Fußbodenheizung für eine gleichmäßige und behagliche Wärme.

Auch technisch bietet die Wohnung einen für einen historischen Altbau außergewöhnlichen Komfort. SmartHome-Steuerung, dimmbare Deckenspots, digitale Schließtechnik per Transponder oder Smartphone-App sowie eine umfangreiche Netzwerk- und Multimediaausstattung verbinden modernes Wohnen mit dem besonderen Ambiente des Hauses.

Das hochwertig gestaltete Badezimmer fügt sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein. Moderne Fliesen, Dusche, Handtuchheizkörper, Deckenspots und ein integrierter KEUCO-Spiegelschrank schaffen ein elegantes und zugleich funktionales Ambiente. Auf Wunsch kann die Ausstattung zusätzlich um einen Wäschetrockner ergänzt werden.

Ein weiterer Pluspunkt befindet sich außerhalb der eigenen vier Wände: Der gepflegte und grüne Gartenbereich im ruhigen Innenhof steht den Bewohnern des Hauses zur Verfügung und schafft mitten in der Stadt einen angenehmen Rückzugsort.

Eine Wohnung für alle, die bewusst kompakt wohnen möchten – aber bei Ausstattung, Technik und Wohnqualität keine Kompromisse eingehen wollen.

Besichtigung & Kontakt

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin unter 0345 / 566560 oder mobil 0163 / 6299107  
Ansprechpartner: Herr Siesing  
Alternativ erreichen Sie uns per E-Mail unter [info@hoell-immobilien.de](mailto:info@hoell-immobilien.de)  
Weitere attraktive Angebote finden Sie auf unserer Website: [www.immo-hoell.com](http://www.immo-hoell.com)

### Ausstattung:

Highlights auf einen Blick:

- \* Echtholzparkett im klassischen Fischgrätenmuster
- \* hochwertige und stilvoll ausgewählte Teilmöblierung
- \* hochwertige Einbauküche mit integrierten Elektrogeräten
- \* Klimaanlage zum effizienten Kühlen und Heizen
- \* Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- \* SmartHome-System
- \* dimmbare Deckenspots
- \* digitale Schließanlage per Transponder und Smartphone-App
- \* umfangreiche TV- und Netzwerkanschlüsse
- \* integrierte Internet- und WLAN-Infrastruktur + 30,-€ mtl.
- \* zahlreiche sinnvoll platzierte Steckdosen
- \* hochwertiges Badezimmer mit Dusche
- \* integrierter KEUCO-Spiegelschrank
- \* Handtuchheizkörper
- \* optionaler Wäschetrockner
- \* Aufzug im Gebäude
- \* gepflegter gemeinschaftlicher Gartenbereich
- \* hochwertig saniertes und repräsentatives Wohnhaus

### Tiefgarage & E-Mobilität

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurde das Gebäude im Jahr 2020 um eine moderne Tiefgarage mit insgesamt sieben PKW-Stellplätzen ergänzt.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist nicht fester Bestandteil dieses Mietangebotes. Sollte einer der bestehenden Stellplätze frei werden, besteht jedoch grundsätzlich die Möglichkeit einer separaten Anmietung.

Die Tiefgarage verfügt über ein elektrisches Tor und eine digitale Zugangskontrolle. Über Schleuse und Aufzug gelangt man komfortabel und trockenen Fußes in das Gebäude. Alle sieben Stellplätze sind mit Wallboxen für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Zusätzlich stehen separate Steckdosen zur Verfügung, die beispielsweise zum Laden von E-Bikes genutzt werden können.

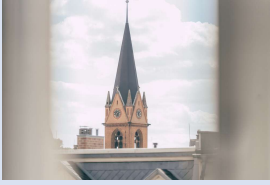
### Lage:

Die Reichardtstraße befindet sich im beliebten und historisch gewachsenen Stadtteil Giebichenstein und zählt zu den besonders charmanten Wohnadressen Halles.

Stilvolle Altbauvillen, repräsentative Gründerzeitarchitektur und hochwertig sanierte Wohnhäuser prägen das unmittelbare Umfeld. Die ruhige und grüne Atmosphäre verbindet sich hier mit den Vorzügen einer innenstadtnahen Lage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés,

## Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



### Reichardtstraße 19

06114 Halle

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Zimmer:         | 1,00                           |
| Wohnfläche ca.: | 42,00 m²                       |
| Kaltmiete:      | 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 795,50 EUR                     |

Restaurants und verschiedene Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Hallenser Innenstadt und weitere Stadtteile schnell erreichbar sind.

Besonders attraktiv ist der hohe Freizeit- und Erholungswert des Viertels. Die Nähe zur Saale, zur Burg Giebichenstein und zu den zahlreichen Grünflächen entlang des Flusses bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung.

Eine besondere Adresse für alle, die urbanes Leben mit Ruhe, Stil und hoher Wohnqualität verbinden möchten.

### Sonstiges:

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 Küche, Fenstern und Schränken

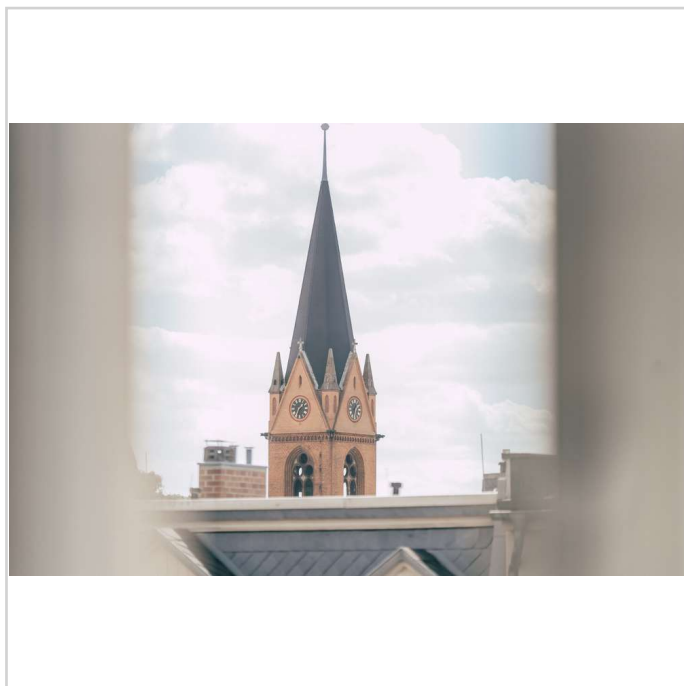
Pflege und Aufbereitung des Parkettbodens

Überprüfung und ggf. Erneuerung der Silikonfugen in Bad und Küche

Wartung von Türen und Fenstern

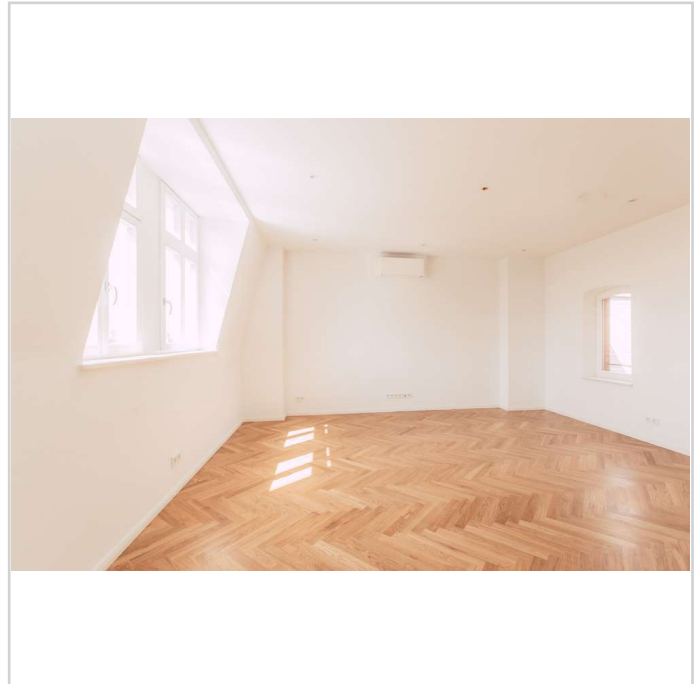
Damit wird sichergestellt, dass die Wohnung ihren neuen Mietern in einem hervorragenden Zustand übergeben wird.

Aufgrund des Denkmalstatus des Gebäudes ist kein Energieausweis erforderlich.

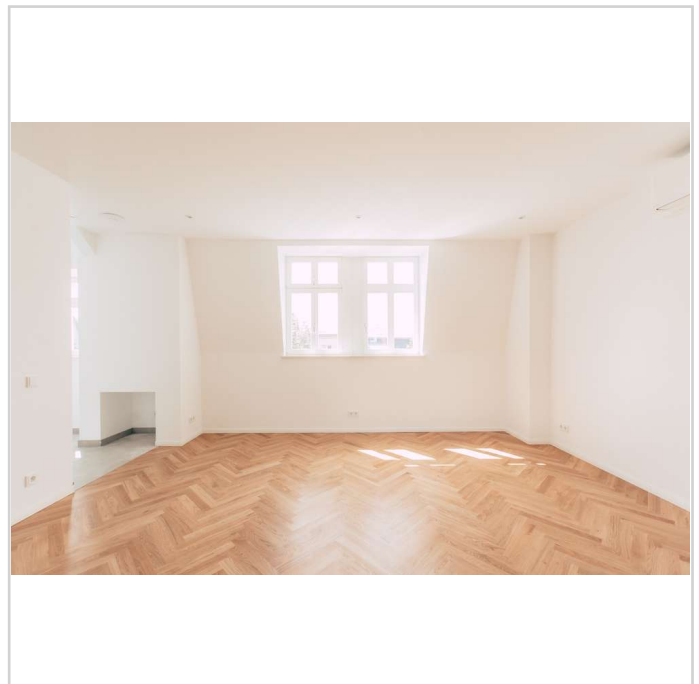


Ausblick

Ausblick

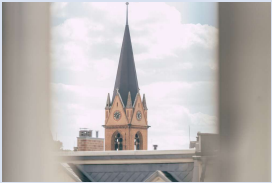


Wohnraum



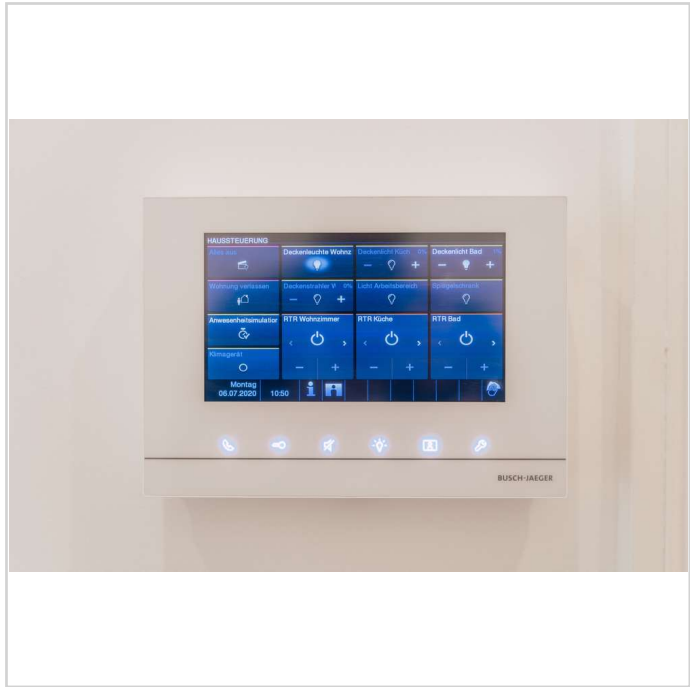
Wohnraum

Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



Reichardtstraße 19  
06114 Halle

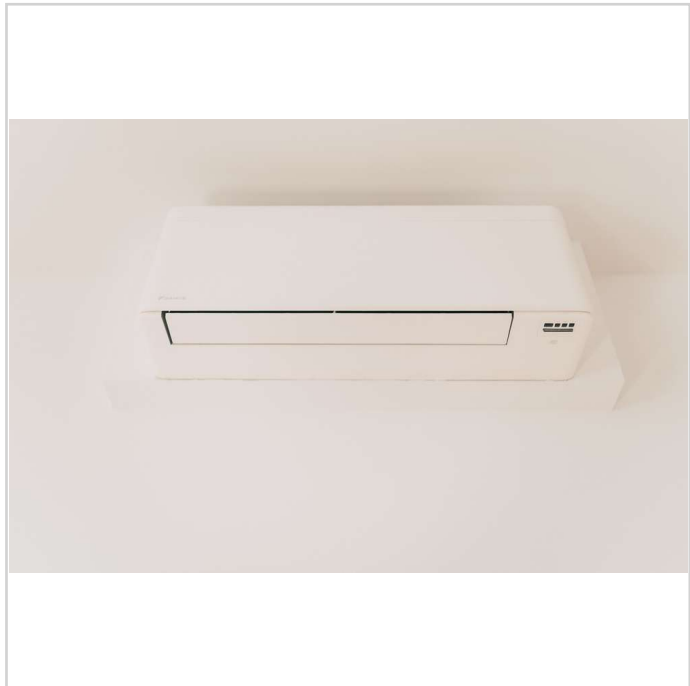
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m²  
Kaltmiete: 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 795,50 EUR



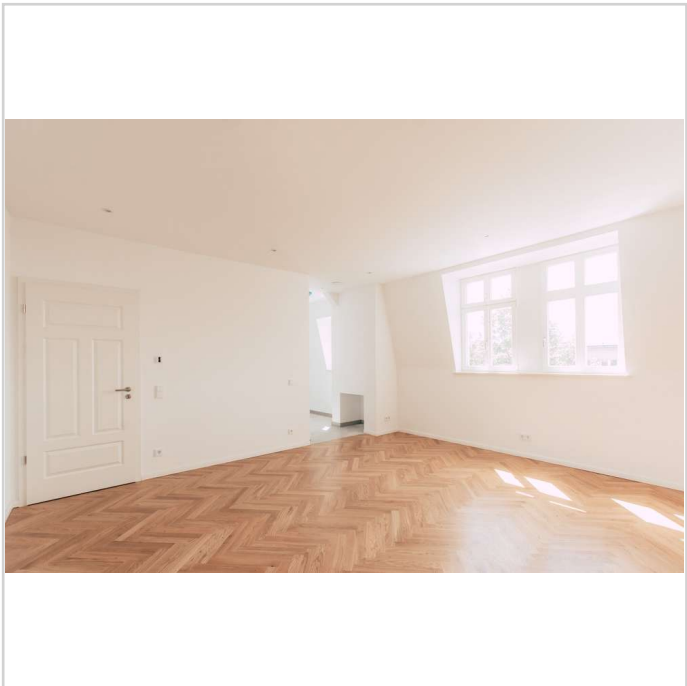
SmartHome



Wohnraum

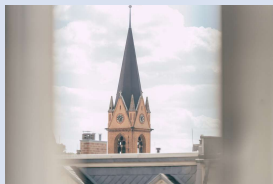


Klima



Wohnraum

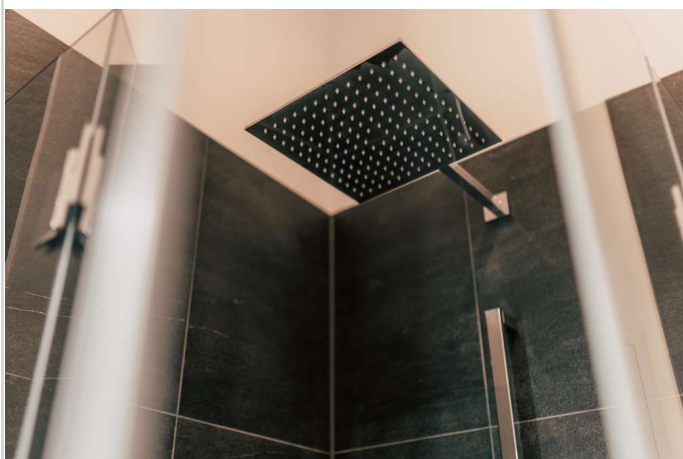
## Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



Reichardtstraße 19

06114 Halle

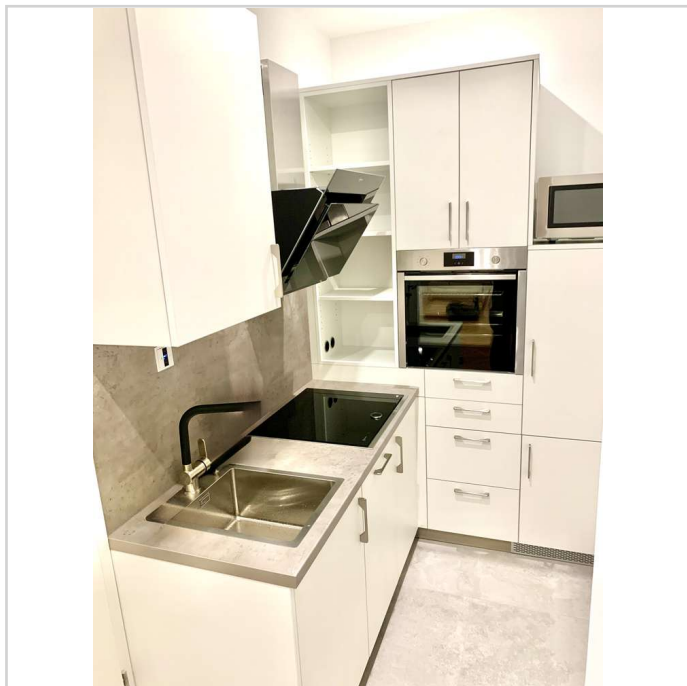
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 795,50 EUR



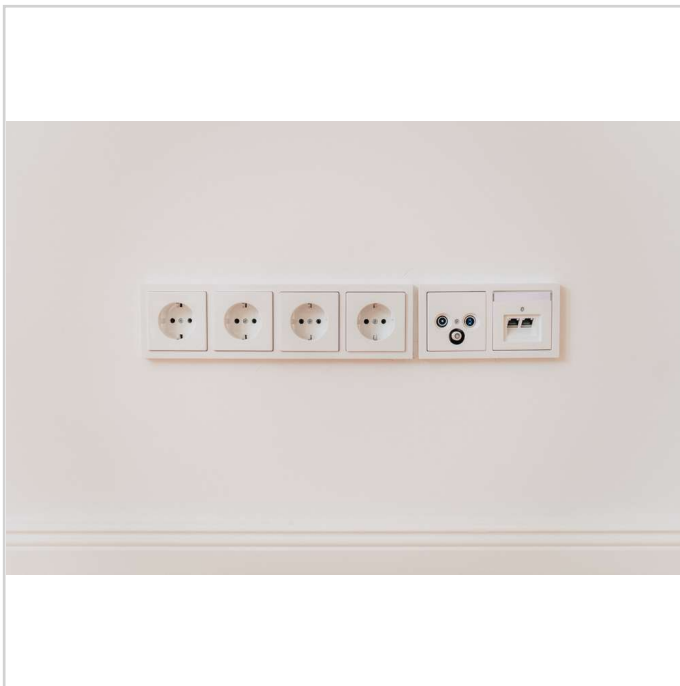
Badezimmer



Küche

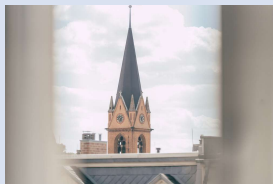


Küche



TTP01272

## Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



**Reichardtstraße 19**

06114 Halle

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 795,50 EUR



Küche



Küche

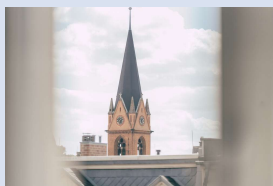


Küche



Hausansicht

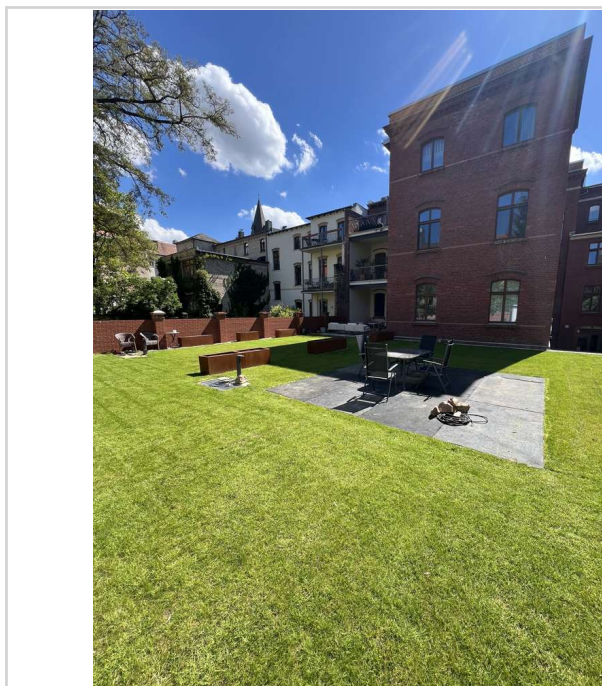
## Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



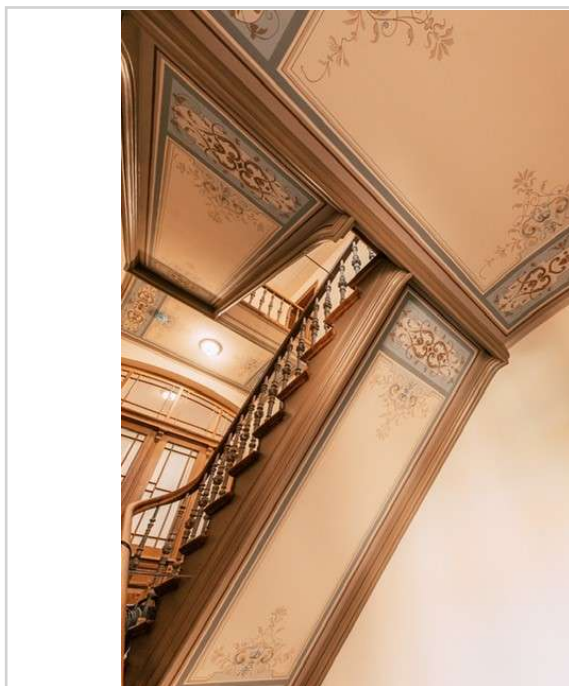
**Reichardtstraße 19**

06114 Halle

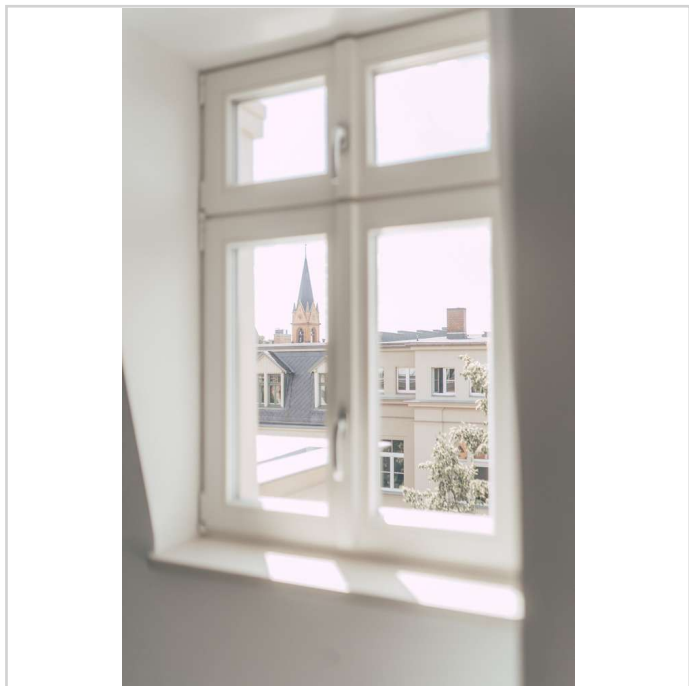
|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Zimmer:         | 1,00                           |
| Wohnfläche ca.: | 42,00 m²                       |
| Kaltmiete:      | 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 795,50 EUR                     |



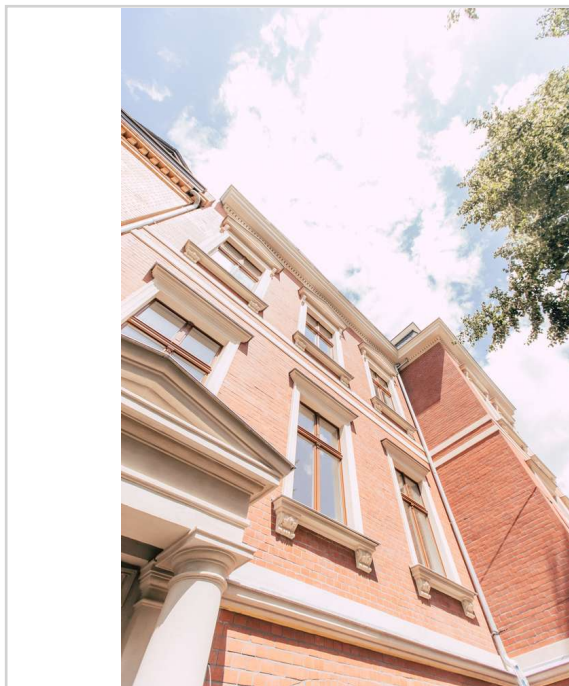
Gemeinschaftliche Gartennutzun



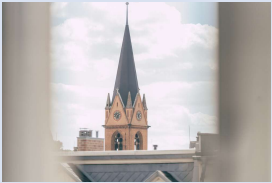
Aufgang



Ausblick



Hausansicht



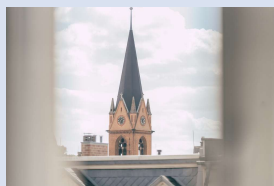
Reichardtstraße 19  
06114 Halle

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m²  
Kaltmiete: 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 795,50 EUR

| Mietpreisaufstellung                                                                               |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| ÜBERSICHT DER MONATLICHEN KOSTEN                                                                   |                               |
| 1                                                                                                  | Grundmiete & Nebenkosten      |
| Kaltmiete                                                                                          | 577,50 €                      |
| Nebenkosten-Vorauszahlung                                                                          | 140,00 €                      |
| 2                                                                                                  | Zusätzliche monatliche Kosten |
| Einbauküche                                                                                        | 53,00 €                       |
| Teilmöblierung                                                                                     | 25,00 €                       |
| inkl. Bett (140 cm breit), Esstisch + Stühle, PAX Kleiderschrank, Kommode, Schuhschrank, Garderobe |                               |
| Internet / Fernsehen                                                                               | 30,00 €                       |
| Monatliche Gesamtmieta                                                                             |                               |
| inkl. Einbauküche, Teilmöblierung & Internet                                                       |                               |
| 825,50 €                                                                                           |                               |
| 3                                                                                                  | Optionale Leistungen          |
| Siemens Waschtrockner (optional)                                                                   | 25,00 € / Monat               |
| Tiefgaragenstellplatz (optional)                                                                   | 135,00 € / Monat              |
| Alle Angaben ohne Gewähr. Optionale Leistungen nach Verfügbarkeit.                                 |                               |

Mietaufstellung

## Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



Reichardtstraße 19

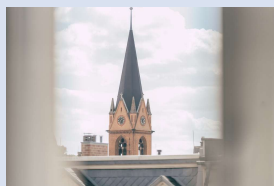
06114 Halle

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Zimmer:         | 1,00                           |
| Wohnfläche ca.: | 42,00 m <sup>2</sup>           |
| Kaltmiete:      | 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 795,50 EUR                     |



WE07 visualisiert

## Stilvoll über den Dächern von Giebichenstein – 1-Raum-Wohnung mit Klima, EBK, Aufzug & SmartHome



Reichardtstraße 19

06114 Halle

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Zimmer:         | 1,00                           |
| Wohnfläche ca.: | 42,00 m²                       |
| Kaltmiete:      | 655,50 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 795,50 EUR                     |

