

Vermietete Anlage mit Loggia am Stadtrand



ImmoNr: WK-AmPfaff6-2.OGWE11 | Am Pfaffengraben 6 | 06184 Halle

ImmoNr	WK-AmPfaff6-2.OGWE11	Ort	Halle
Straße	Am Pfaffengraben	Etage	2
Hausnummer	6	Kaufpreis	79.000,00 €
PLZ	06184	Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Daten

ImmoNr	WK-AmPfaff6-2.OGWE11
Straße	Am Pfaffengraben
Hausnummer	6
PLZ	06184
Ort	Halle
Etage	2
Kaufpreis	79.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Dieses tolle Anlageobjekt in einer gepflegten Wohnanlage besticht neben dem durchdachten Grundriss durch die ruhige Lage am Stadtrand.

- Wohnzimmer mit Loggia
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- Bad mit Dusche
- Separates Kellerabteil
- Seit 2015 vermietet
- Aktuelle Kaltmiete beträgt 300 EUR (Soll-Miete bei 400 EUR)
- Monatliches Hausgeld: 112,88 EUR
- Nicht umlagefähigen Kosten: 679,82 EUR pro Jahr
- Instandhaltungsrücklage Gesamt betrug zum 31.12.2020: 298.366,07 EUR (anteilig zum 31.12.2020: 1.921,18 EUR)
- Kaufpreis pro m²: 1.550,00 €
- Faktor: 27
- Rendite: 4,55

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ortschaft Dölbau, Gemeinde Kabelsketal. Die Ortschaft ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden.

Von Dölbau nach Halle verkehrt wochentags die Buslinie 359 vom Omnibusbetrieb Saalekreis (OBS). Außerdem bedienen zusätzlich die Buslinien 355, 358 sowie 362 (Schülerverkehr) den Ort. Die Bundesstraße 6 sowie die Autobahnanschlussstelle Halle-Ost der Autobahn 14 liegen am Rande der Ortschaft und sind jeweils in fünf Minuten erreichbar. Der nächste Bahnhof befindet sich in Dieskau in etwa drei Kilometer Entfernung. Dort hält die S-Bahn-Linie S3, die Halle und Leipzig verbindet.

Der Flughafen Halle-Leipzig sowie die Innenstadt von Halle erreicht man in nur 20 Autominuten. Trotz der guten Anbindung geht die Ruhe und ländliche Idylle nicht verloren.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs erreicht man in nur 5 Autominuten



in dem nächstgelegenen Ort Reideburg.

Impressionen



Grundrisskizze



Zeit für Neues!

living
halle



Vermietung & Ve
info@living-halle.de / 0345 - 9

wünschen euch allen einen guten
utsch ins neue Jahr & freuen uns
euch im kommenden Jahr weiter
unterstützen zu können

**NEUES ZUHAUS
GESUCHT
GEFUNDEN**

www.living-halle.de @livinghalle living h

Silvester 22-23

living halle • Kleine Ulrichstraße 18 • 06108 Halle (Saale)

info@living-halle.de • living-halle.de



Ihr Ansprechpartner

Firma

Living Halle

Ernst-König-Straße 3

06108 Halle

Telefon: 0345 97730895

E-Mail: info@living-halle.de

Web: www.living-halle.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

living halle • Kleine Ulrichstraße 18 • 06108 Halle (Saale)

info@living-halle.de • living-halle.de