

PRAETORIUSSTRASSE 2-10



*Halle*

# DAS IST HALLE

Mit seiner ersten urkundlichen Erwähnung aus dem Jahr 806 blickt Halle auf eine mehr als 1.400-jährige Geschichte zurück. Das Stadtbild spiegelt diese auf beeindruckende Weise wider: Die Marktkirche verleiht dem Standort gemeinsam mit dem charakteristischen Roten Turm den Beinamen „Stadt der fünf Türme“, in den Straßenzügen rund ums Zentrum vermischen sich Jugendstilflair, Gründerzeitprunk und Bauhaus-

optik. Vor den Toren der Stadt ragen die Hochhäuser der Satellitenstädte in den Himmel und verleihen Halle einen Schuss unverwechselbaren Ost-Charme. Mit seiner lebendigen Studierendenszene, den zahlreichen Bars, Cafés und Kneipen rund um Innenstadt und Universität, Clubs, Theatern, Kinos und regelmäßigen Events ist die Stadt an der Saale zudem ein echtes Highlight für Kulturinteressierte.



# DATEN UND FAKTEN

Gemeinsam mit Leipzig bildet Halle ein 1,2 Mio. Einwohner starkes Ballungszentrum in Mitteldeutschland. Zahlreiche prominente Arbeitgeber von DHL bis DELL sind hier ansässig; die Anbindung durch Flughafen, Autobahn und

Schienennetz ist exzellent. Hinzukommend entwickelt sich der Standort zu einem starken Bildungszentrum. Faktoren, die förmlich nach einem Investment schreien.

ca. 238.800  
Einwohner

5 Stadtteile  
26 Stadtbezirke

135 km<sup>2</sup>  
Fläche

ca. 22.000  
Studenten



# LEBEN IN HALLE

In Halle leben? Kein Problem! Von Halle aus die Welt erkunden? — Auch nicht. Möglich macht es die perfekte Anbindung der Saalestadt an regionale und überregionale Ziele. Eingewoben in ein dichtes Autobahnnetz aus der A14 im Norden, der A143 im Westen und der A38 im Süden sowie zahlreichen Bundesstraßen und Zubringern erreichen Sie die ostdeutschen Metropolen wie Leipzig, Dresden, Erfurt und Jena bequem und schnell. Damit nicht genug: Durch die praktische Lage im Zentrum Mitteldeutschlands ist auch die Bahnanbindung im wahrsten Sinne vorzüglich. So erreichen Sie Leipzig und Erfurt in weniger als einer halben Stunde und selbst am Berliner Hauptbahnhof stehen Sie bereits nach einer knappen Stunde, um Hauptstadtluft zu schnuppern.



## FAHREN SIE mit dem Auto ...

- ... zum Flughafen in 30 Minuten
- ... nach Leipzig in 40 Minuten
- ... nach Erfurt in 70 Minuten
- ... nach Magdeburg in 75 Minuten
- ... nach Berlin in 130 Minuten



# INFRASTRUKTUR



## BUSHALTESTELLE

Die nächste Bushaltestelle ist **ca. 300 Meter** entfernt und fußläufig in **4 Minuten** zu erreichen.



## STRASSENBAHN

Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist **ca. 950 Meter** entfernt und fußläufig in **13 Minuten** zu erreichen.



## S-BAHN

Die nächste S-Bahnhaltestelle ist **ca. 950 Meter** entfernt und fußläufig in **13 Minuten** zu erreichen.



## HAUPTBAHNHOF

Der Hauptbahnhof ist **ca. 5,6 Kilometer** entfernt und mit dem Auto in **10 Minuten** zu erreichen oder mit der S-Bahn in 30 Minuten.



## FLUGHAFEN

Der nächste Flughafen ist Leipzig-Halle und mit dem Auto in **30 Minuten** zu erreichen. Ab Hauptbahnhof Halle (Saale) erreichen Sie den Flughafen in **10 Minuten** mit der S-Bahn.



## AUTOBAHN

Zur A143 sind es **7 Kilometer** und zur A38 sind es **12 Kilometer**.

# UMGEBUNG

## KINDERGARTEN

Der nächste Kindergarten ist **ca. 700 Meter** entfernt und fußläufig in **9 Minuten** zu erreichen.



## EINKAUFEN

Der nächste Supermarkt ist **ca. 280 Meter** entfernt und fußläufig in **3 Minuten** zu erreichen.



## UNIVERSITÄT

Die Universität Halle (Saale) ist **6 Kilometer** entfernt und mit der Straßenbahn in **28 Minuten** zu erreichen.



## SENIORENHAUS UND PFLLEGEDIENST

Das nächste Seniorenheim ist **1,7 Kilometer** entfernt. Im Umkreis von **1 Kilometer** gibt es viele Pflegedienste.



## ÄRZTE

Im Umkreis von **1 Kilometer** gibt es etliche Allgemeinärzte, Zahnärzte und andere Fachärzte.



## SCHULE

Im Umkreis von **1,5 Kilometer** gibt es eine Grundschule, Sekundarschule, und ein Gymnasium.



## KULTUR

Die Oper zu Halle ist **6 Kilometer** und das Steintor Varieté **7,5 Kilometer** entfernt.



# KEY FACTS

P2/10 befindet sich im Stadtteil Halle Neustadt (Halle an der Saale). Alle Wohneinheiten besitzen eine Loggia, im Erdgeschoss als Terrasse mit Gartenanteil. Die Immobilie verfügt über eine neue Dacheindeckung und die Fassaden sind bereits wärmedämmend. Der öffentliche Personennahverkehr ist sehr gut ausgebaut und fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

<b>STANDORT</b>	Praetoriusstr. 2-3, 4-6, 7-10 Halle (Saale)
<b>IMMOBILIENART</b>	Wohnungen zur Kapitalanlage
<b>BAUJAHR</b>	1986 (Bauteppich entstand zwischen 1982 – 1986)
<b>RENOVIERUNG   MODERNISIERUNG</b>	2022
<b>WOHNEINHEITEN</b>	108
<b>WOHNAUFTEILUNG</b>	2 - 4 Raum
<b>WOHNUNGSGRÖSSEN</b>	ca. 49 - 66 m <sup>2</sup>
<b>KELLER</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>KÜCHE</b>	7.500,00 €
<b>GEPLANTE MIETPOOLAUSSCHÜTTUNG</b>	7,25 €/m <sup>2</sup>
<b>KAUFPREISE AB</b>	112.500,00 €

**Alle Erdgeschoss-Wohnungen mit direkten Zugang zum eigenen Gartenanteil (Sondereigentum) sowie teilweise Wohnungen in den oberen Geschossen mit Laubengarten (Sondereigentum).**



# AUFWERTUNG

Beweisen Sie Gespür für einen der Immobilien-trends 2022 – umfangreich renoviert und dennoch bezahlbar. Grau in Grau ist passé. Tristesse weicht frischem Weiß. In der Praetoriusstraße zeigen sich 9 großartige Mehrfamilienhäuser ansprechend renoviert und optisch in den Zeit-

geist gehoben. Clean, schick und trotzdem bodenständig. Für Investoren mit dem richtigen Gefühl für Trends und Nachhaltigkeit. Für Bewohner, die sich nicht mehr zwischen „einfach gut“ und „Hauptsache günstig“ entscheiden wollen.

## Maßnahmen

### am Gemeinschaftseigentum

- neue Dacheindeckung
- neue Fenster
- Isolierung der Außenwände
- Schallsolierung der Innenwände
- Dämmung der Fassaden im Wärmeverbundsystem
- neue Elektro- und Wasserleitungen
- Modernisierung der Treppenhäuser
- neue Klingel- und Gegensprechanlagen
- neue Briefkastenanlagen
- neue Fernwärmeeinheiten
- Glasfaseranschluss (Telekom)

## Maßnahmen

### in den Wohnungen

- neue Sanitärausstattung
- neue Duscbäder
- neue Fußbodenbeläge
- frisch tapezierte/gestrichene Wände
- neue Innen- und Wohnungsabschlusstüren
- Loggien
- Küchen inkl. Elektrogeräten (Kühl-Gefrierkombi, Elektroherd mit Ceran, Spülmaschine und Dunstabzugshaube)



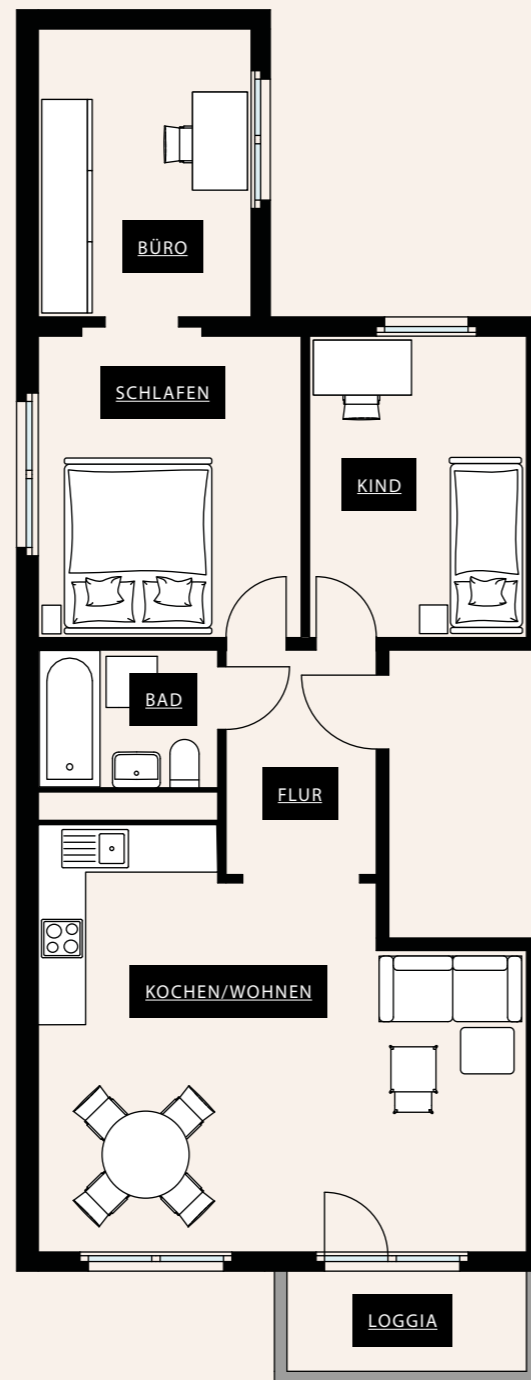
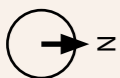
WOHNUNGS-

# TYP 01

4-ZIMMER

EG 1.OG 2.OG 3.OG 4.OG 5.OG

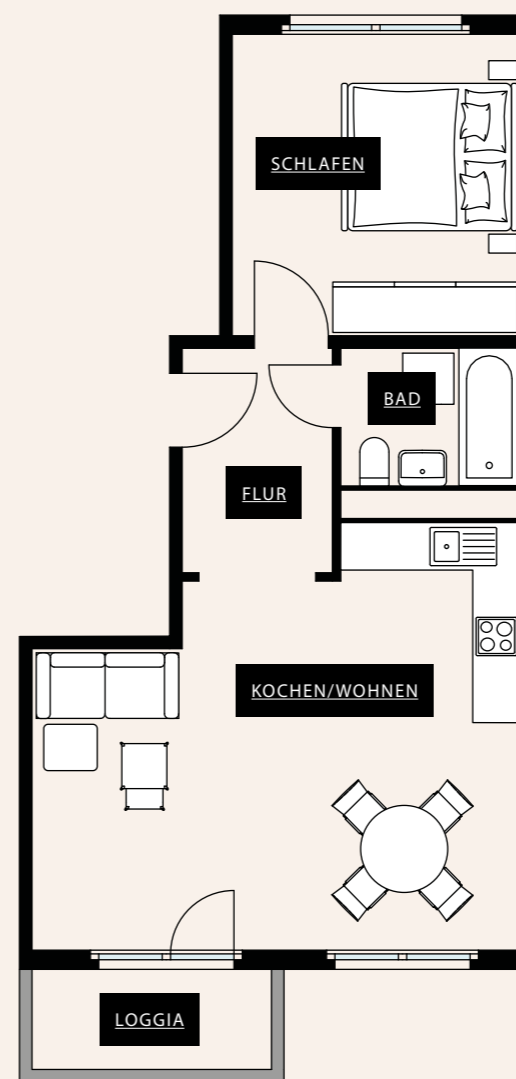
10



KOCHEN/WOHNEN	25,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	11,38 m <sup>2</sup>
BÜRO	8,80 m <sup>2</sup>
KIND	9,39 m <sup>2</sup>
FLUR	4,48 m <sup>2</sup>
BAD	3,55 m <sup>2</sup>
LOGGIA (50%)	1,72 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>65,24 m<sup>2</sup></b>

ALLE FLÄCHEN SIND CA.-ANGABEN

Im Haus 2-6 im Erdgeschoss  
ALS GARTENWOHNUNG



WOHNUNGS-

# TYP 02

2-ZIMMER

EG 1.OG 2.OG 3.OG 4.OG 5.OG

2 3 4 5 6



KOCHEN/WOHNEN	25,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,46 m <sup>2</sup>
FLUR	4,84 m <sup>2</sup>
BAD	3,55 m <sup>2</sup>
LOGGIA (50%)	1,72 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>48,49 m<sup>2</sup></b>

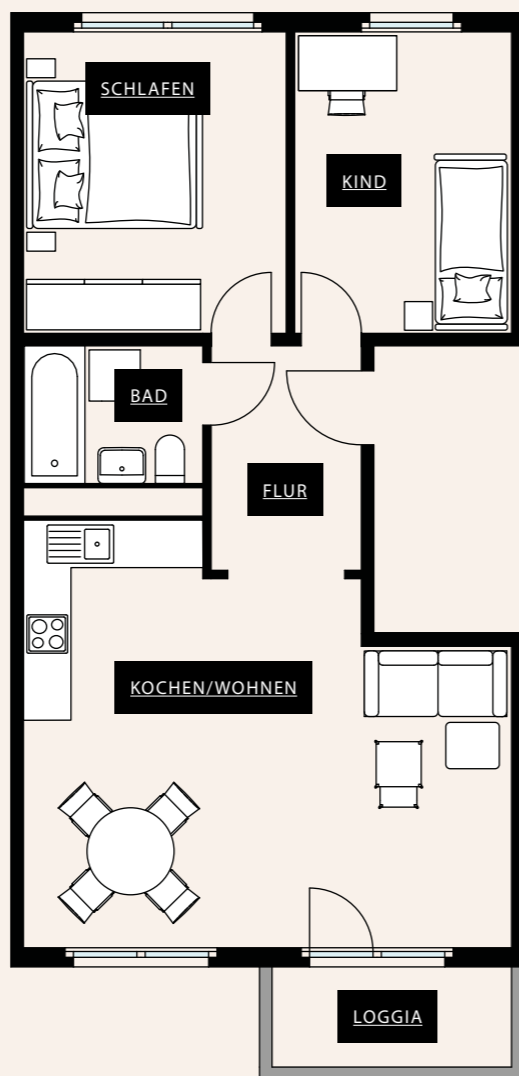
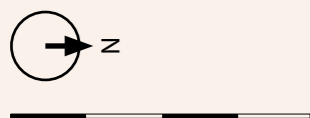
ALLE FLÄCHEN SIND CA.-ANGABEN

WOHNUNGS-

# TYP 03

3-ZIMMER

EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG
2	3	4	5	6	Z
8	9	10			



KOCHEN/WOHNEN	25,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	11,38 m <sup>2</sup>
KIND	9,39 m <sup>2</sup>
FLUR	4,84 m <sup>2</sup>
BAD	3,55 m <sup>2</sup>
LOGGIA (50%)	1,72 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>56,80 m<sup>2</sup></b>

ALLE FLÄCHEN SIND CA.-ANGABEN

Im Haus 2-6 im Erdgeschoss  
ALS GARTENWOHNUNG

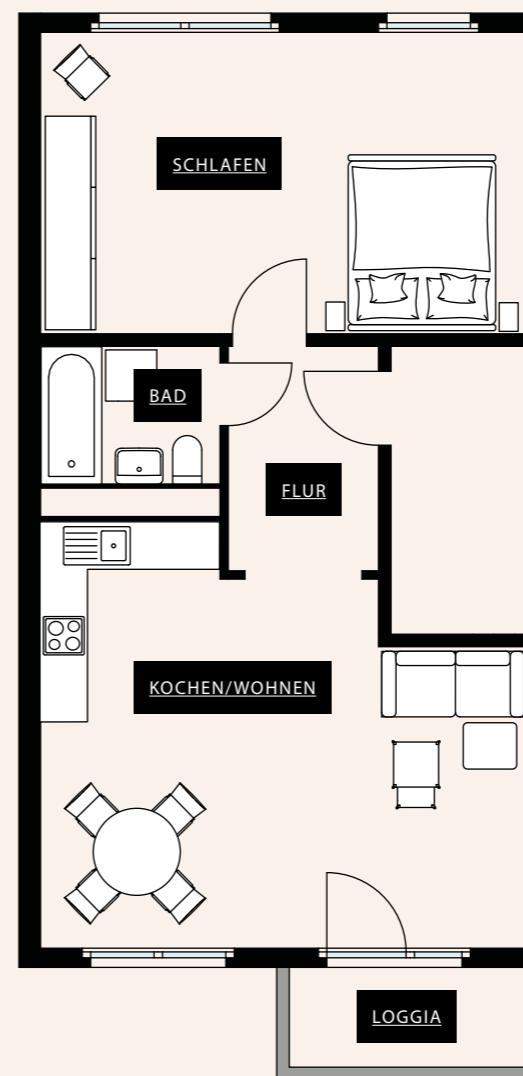
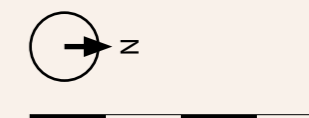
Im Haus 2-6 im Erdgeschoss  
ALS GARTENWOHNUNG

WOHNUNGS-

# TYP 04

2-ZIMMER

EG	2.OG	5.OG
2	3	4
8	9	10



KOCHEN/WOHNEN	25,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	21,13 m <sup>2</sup>
FLUR	4,84 m <sup>2</sup>
BAD	3,55 m <sup>2</sup>
LOGGIA (50%)	1,72 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>57,16 m<sup>2</sup></b>

ALLE FLÄCHEN SIND CA.-ANGABEN

# KONTAKT



## HERAUSGEBER UND VERANTWORTLICHER

TM Objekte Halle 747 GmbH  
Blumenstraße 11  
65189 Wiesbaden  
E-Mail: [frage@tm-property.de](mailto:frage@tm-property.de)  
Telefon: +49(0)611 949 156 0



## MIETERMANAGEMENT

AK Property  
Obere Eichstädterstraße 2A  
04299 Leipzig  
E-Mail: [halle747@ak-property.de](mailto:halle747@ak-property.de)  
Telefon: +49 (0)176 612 576 70

### Haftungsausschluss

Alle in diesem Folder enthaltenen Informationen geben den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung wieder und sind nicht verbindlich. Ansichten, Grundrisse und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die dargestellten Grundrissbeispiele sind u. U. nicht maßstabsgetreu und sämtliche Flächen Circaangaben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsvorschläge zu verstehen und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Unterlagen wurden mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung / Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

**Stand des Kurzexposes:** Mai 2022 | Änderungen vorbehalten

**Bildnachweis:** [stock.adobe.com/ArTo](https://stock.adobe.com/ArTo) | [stock.adobe.com/netsign](https://stock.adobe.com/netsign) | [stock.adobe.com/Sinuswelle](https://stock.adobe.com/Sinuswelle) | [stock.adobe.com/Sina Ettmer](https://stock.adobe.com/Sina Ettmer) | [stock.adobe.com/Ralf Geithe](https://stock.adobe.com/Ralf Geithe) | TM Gruppe

**Konzeption, Gestaltung und Visualisierungen:** Raum Visionen, Hameln | [www.raumvisionen.de](http://www.raumvisionen.de)



## HAUSVERWALTUNG

Casa Con Immobilienmanagement GmbH  
Am Krümmling 1  
06184 Kabelsketal  
E-Mail: [halle@casacon.eu](mailto:halle@casacon.eu)  
Telefon: +49 (0)345 53 22 770



## GENERALUNTERNEHMEN

Mitteldeutsche  
Bau- u. Sanierungsgesellschaft mbH  
Am Krümmling 1  
06184 Kabelsketal  
E-Mail: [info@mbs-halle.de](mailto:info@mbs-halle.de)  
Telefon: +49 (0)345 566 739 0





