

THE ARC

BRAUNSCHWEIGER BOGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE



HALLE

AN DER SAALE

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 wieder: 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, regelmäßigen Events, Clubs, Theatern und Kinos ist die Stadt an der Saale zudem ein echtes Highlight für Kulturinteressierte.



ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

WIRTSCHAFTSSTARK UND CHANCENREICH

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 Schienen-

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

CA. 238.800
EINWOHNER

5
STADTBEZIRKE

135 KM²
FLÄCHE

CA. 22.000
STUDENTEN



HALLE AN DER SAALE

STANDORT

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 50 Minuten
- ... nach Erfurt in 70 Minuten
- ... nach Magdeburg in 75 Minuten
- ... nach Berlin in 130 Minuten



INFRASTRUKTUR

HALLE AN DER SAALE



Bushaltestelle

Die nächste Bushaltestelle ist ca. **120 Meter** entfernt und fußläufig in **1 Minute** zu erreichen.



Straßenbahn

Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist ca. **120 Meter** entfernt und fußläufig in **1 Minute** zu erreichen.



S-Bahn

Die nächste S-Bahn ist ca. **1,4 Kilometer** entfernt und fußläufig in **18 Minuten** zu erreichen.



Hauptbahnhof

Der Hauptbahnhof ist ca. **6,1 Kilometer** entfernt und mit dem Auto in **9 Minuten** zu erreichen oder mit der S-Bahn in **20 Minuten**.



Flughafen

Der nächste Flughafen ist Leipzig-Halle und mit dem Auto in **27 Minuten** zu erreichen. Ab Hauptbahnhof Halle (Saale) erreichen Sie den Flughafen in **10 Minuten** mit der S-Bahn.



Autobahnen

Zur A143 sind es **5,3 Kilometer** in **5 Minuten** und zur A38 sind es **10,3 Kilometer** in **8 Minuten**.

SOZIALE UMGEBUNG

HALLE AN DER SAALE



Kindergarten

Der nächste Kindergarten ist ca. **600 Meter** entfernt und fußläufig in **7 Minuten** zu erreichen. Es gibt im Umkreis von **2 Kilometern** 7 weitere Kitas.



Ärzte

Im Umkreis von **2 Kilometern** gibt es etliche Allgemeinärzte, Zahnärzte und andere Fachärzte.



Einkaufen für den täglichen Bedarf

Der nächste Supermarkt ist ca. **50 Meter** entfernt und fußläufig in **1 Minute** zu erreichen.



Schulen

Im Umkreis von **2 Kilometern** gibt es eine Gesamtschule, Gymnasien, Grundschulen und Berufsschulen.



Universität

Die Universität Halle (Saale) ist **6,5 Kilometer** entfernt und mit der Straßenbahn in **21 Minuten** zu erreichen.



Kultur

Die Oper zu Halle ist **6,4 Kilometer** und das Steintor Variete **7,2 Kilometer** entfernt.



Seniorenhaus und Pflegedienst

Das nächste Seniorenheim ist **130 Meter** entfernt und in **2 Minuten** fußläufig zu erreichen. Im Umkreis von **2 Kilometern** gibt es 12 Pflegedienste.

KEY FACTS

OBJEKT- & KURZBESCHREIBUNG

STANDORT	Braunschweiger Bogen 1-8 , 15-23 06126 Halle (Saale)
PRODUKT	Wohnanlage
BAUJAHR	1975
RENOVIERUNG	2019/2020
WOHNEINHEITEN	170
WOHNAUFTEILUNG	2-5-Raum-Wohnungen
WOHNUNGSGRÖSSEN	von 57 m ² bis 109 m ²
GEPLANTE MIETPOOLAUSSCHÜTTUNG	6,50 €/m ²
KAUFPREIS AB	112.300 €

MUSTERBERECHNUNG

3-Raum-Wohnung, ca. 57 m²

Kaufpreis der Wohneinheit 112.300 €, Kaufpreis der Souterrainfläche 7.500€

Kaufpreis gesamt 119.800€ | EK 8.386€ (7%)

EINNAHMEN		AUSGABEN	
Miete Wohnung	370 €	Zinsen	1,7 % 170 €
Miete Souterrainfläche	25 €	Tilgung	2 % 200 €
		Verwaltung (SE + WEG) & Rücklage	72 €
Gesamt	395 €	Gesamt	442 €
MONATLICHER AUFWAND 47 €* 			

* Hierbei handelt es sich um eine Musterberechnung.

AUFWERTUNG

MAßNAHMEN IM ÜBERBLICK

Beweisen Sie Gespür für einen der Immobilien-trends 2021 – umfangreich renoviert und dennoch bezahlbar. Grau in Grau ist passé. Tristesse weicht frischem Weiß. In Halle-Neustadt zeigen sich 17 großartige Mehrfamilienhäuser ansprechend renoviert und optisch in den Zeitgeist 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
- Isolierung der Außenwände
- Schallsolierung der Innenwände
- Modernisierung der Treppenhäuser
- Neue Klingel- und Gegensprechanlagen
- Neue Briefkastenanlagen
- Neue Fernwärmeeinheiten
- Glasfaseranschluss (Telekom) in jeder Wohnung

Maßnahmen

in den Wohnungen

- Neue Einbauküchen
- Neue Duscbäder
- Laminat in allen Wohnräumen
- Loggien oder Terrassen (Südseite mit Blick in den Innenhof)
- Frisch gestrichene Wände



**Herausgeber und
Verantwortlicher**

TM Objekte Halle 204 GmbH
Blumenstraße 11
65189 Wiesbaden

**Beraten durch
Seil & Co. Investment GmbH**

Parkstraße 44 B
65191 Wiesbaden

+49 611 33483406
info@seil-co.com
www.seil-co.com

Objektadresse

Braunschweiger Bogen 1-8, 15-23
06126 Halle (Saale)

Bildnachweise

Cover:

Raum Visionen

Halle:

stock.adobe.com/ArTo
stock.adobe.com/netsign
stock.adobe.com/Sinuswelle

Zahlen, Daten, Fakten:

TM Property GmbH

Halle an der Saale:

stock.adobe.com/Ralf Geithe
stock.adobe.com/FSEID

Aufwertung:

Raum Visionen

Konzeption, Gestaltung & Fotos

Raum Visionen | Hameln

www.raumvisionen.de

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 Voll-

ständigkeit 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 Folders: März 2021
Änderungen vorbehalten**