

Wohnung mit Fußbodenheizung, Wanne und Dusche, Parkett uvm.!

📍 Jacobstraße 23, 06110 Halle/Saale

🏠 950,00 €

🛏 3

📏 77.69 m²



AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Balkon/ Terrasse
- Keller
- Personenaufzug
- Steinzeug
- Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung
- Kabel TV
- Parkett
- Hauswirtschaftsraum
- Dusche
- Wanne

Wohnungstyp: Hochparterre
Zimmer: 3
Wohnfläche: 77.69 m²
Etage: 1
Etagen: 5
Baujahr: 1900

Kaltmiete: 950,00 €
Nebenkosten: 205,00 €
Heizkosten: 110,00 €
HK inkl. NK: ja
Gesamtmieta: 1.155,00 €
Kautien: 2.850,00 €

Verfügbar: 01.07.2025
EEB: 38.07 kWh/(m²*a)
EEK: A
HET: Fernwärme
Heizung: Zentralheizung
Ausweis: liegt vor

Qualität: Luxus
Extras: KfW 55
Stellplatz Info: Stellplätze stehen im Umfeld zur Verfügung (Anwohnerparkausweis)
Haustiere: Nach Vereinbarung

KONTAKT:

Nico Tandel
Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien

OBJEKTbeschreibung:

Bei diesem charmanten Objekt handelt es sich um ein vollständig saniertes, fünfstöckiges Wohngebäude, in dem eine kleine, moderne Wohnanlage mit einladendem Innenhof entstanden ist. Im Innenhof finden sich ansprechend gestaltete Mülltonnenabstellplätze mit begrünter Einhausung sowie praktische Fahrradstellplätze, die das urbane Wohnen angenehm ergänzen.

Stellplätze stehen im unmittelbaren Umfeld für Anwohner zur Verfügung. Jeder Mieter erhält ein Kellerabteil, welches jedoch aufgrund der typischen Altbaustruktur – niedrige Deckenhöhe und fehlende Feuchtigkeitssperre – nicht Bestandteil der Mietsache ist. Der vorhandene Aufzug bedient aus technischen Gründen die Kelleretage nicht.

Das gepflegte Umfeld, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die gelungene Kombination aus Altbaucharme und moderner Sanierung machen dieses Objekt besonders attraktiv. Bitte beachten Sie: Hundehaltung ist in dieser Wohnanlage nicht erwünscht.

AUSSTATTUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer stilvollen Wohnung im Hochparterre, die mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Komfort begeistert. Das moderne Designerbad mit Fenster überzeugt durch eine bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung, eine zusätzliche Badewanne, ein Hänge-WC sowie einen eleganten Waschtisch. Selbstverständlich findet hier auch Ihre Waschmaschine ihren Platz.

Alle Wohnräume sind mit behaglichem Parkett ausgestattet und werden durch die angenehme Fußbodenheizung besonders wohnlich. Glatt gespachtelte und weiß gestrichene Wände sorgen für eine moderne, zeitlose Atmosphäre. Für Ihre digitale Zukunft ist ebenfalls gesorgt: Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Multimediasystemen ausgestattet, das Wohnzimmer verfügt zusätzlich über einen Glasfaseranschluss für ultraschnelles Internet. Eine Wechselsprechanlage mit integrierter Kamera rundet den Komfort ab. Hier wohnen Sie nicht nur, Sie genießen – jeden Tag aufs Neue.

KONTAKT:

Nico Tandel

Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Jacobstraße befindet sich in der südlichen Innenstadt von Halle – zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig. In unmittelbarer Nähe zum Rannischen und Glauchaer Platz, auch liebevoll „Knoten“ genannt, erleben Sie hier das Beste aus zwei Welten: urbanes Leben und entspannte Rückzugsmöglichkeiten. Spielplätze, ein Kindergarten und kleine Läden für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das angrenzende Naherholungsgebiet Pulverweiden lädt zu Spaziergängen und ruhigen Momenten im Grünen ein – nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt. Fußballfreunde schätzen zudem die Nähe zum Kurt-Wabbel-Stadion. Die ausgezeichnete Anbindung über den Rannischen Platz bringt Sie in kürzester Zeit ins Stadtzentrum, wo Sie alles finden, was das Herz begehrt – von Shopping über Kultur bis hin zu kulinarischen Genüssen. Ein lebendiges Viertel mit hoher Lebensqualität!

SONSTIGES:

Fragen Sie mich auch gern nach Alternativen, ich berate Sie gern.

Der Ausschluss der ordentlichen Kündigung wird für 2 Jahre vereinbart.

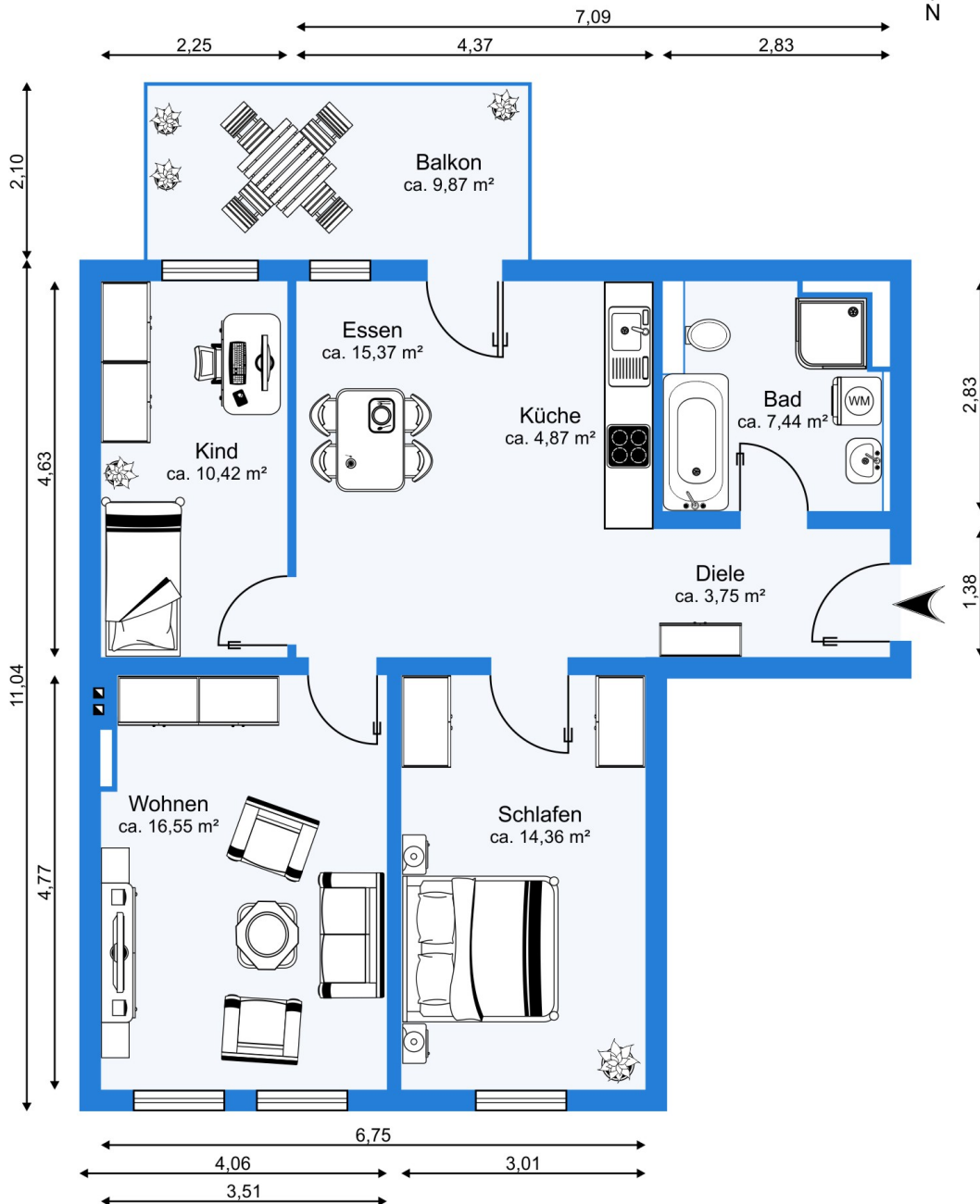
Da die Wohnung noch bewohnt ist, stehen mir nur Fotos aus der Vergangenheit nach Fertigstellung des Umbaus zur Verfügung.

Alle Angaben basieren auf Auskunft meines Auftraggebers. Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Hiermit weise ich darauf hin, dass ich ausschließlich Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und Email) bearbeite.

KONTAKT:

Nico Tandel

Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien



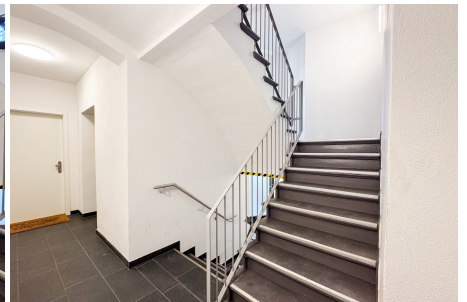
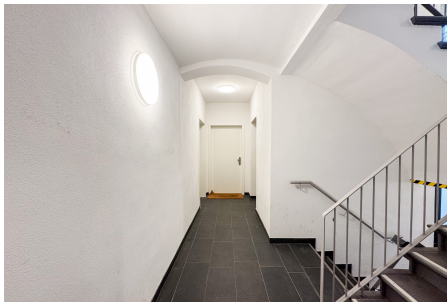
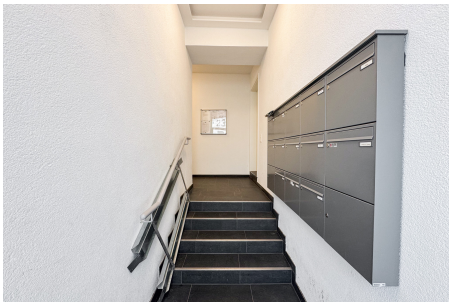
Abweichungen im Aufmaß möglich

KONTAKT:

Nico Tandel

Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale

+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien



KONTAKT:

Nico Tandel

Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien



KONTAKT:

Nico Tandel

Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale

+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien



KONTAKT:

Nico Tandel
Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien