

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Altbauflair!

📍 Ernst-Eckstein-Straße 19, 06110 Halle/Saale

🏷️ 670,00 €

🏠 3

📏 67.01 m²



AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Balkon/ Terrasse
- Keller
- WG-geeignet
- Laminat
- Fliesen
- Kabel TV
- Dusche

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung
Zimmer: 3
Wohnfläche: 67.01 m²
Etagen: 4
Baujahr: 1910

Kaltmiete: 670,00 €
Nebenkosten: 110,00 €
HK inkl. NK: nein
Gesamtmierte: 780,00 €
Kaution: 1.340,00 €

Verfügbar: 01.07.2025
EEB: 117.50 kWh/(m²*a)
EEK: D
HET: Gas
Heizung: Etagenheizung
Ausweis: liegt vor

Qualität: Normal
Extras: Tageslichtbad
Stellplatz: nicht vorhanden
Haustiere: Nach Vereinbarung

KONTAKT:

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

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses stilvolle Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 überzeugt mit seinem liebevoll erhaltenen Altbaucharme und befindet sich in ruhiger, aber gut angebundener Lage im Süden von Halle. Das Haus wurde modernisiert und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Bereits beim Betreten des großzügigen Treppenhauses fallen die einzigartigen Details ins Auge, die den besonderen Charakter des Hauses unterstreichen. Die Fassade und architektonischen Elemente spiegeln die Eleganz vergangener Zeiten wider und machen das Objekt zu einem echten Blickfang mit Wiedererkennungswert. Hier verbindet sich stilvolle Wohnkultur mit historischem Flair – ein echtes Schmuckstück für Kapitalanleger oder Liebhaber klassischer Architektur.

AUSSTATTUNG:

Diese gemütliche 3-Raum-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und liebevollen Details. Alle Räume sind vom Flur aus separat begehbar – das sorgt für Komfort und Flexibilität. An die Küche schließt sich ein Balkon mit einem wundervollen Ausblick ins Grüne an – ein perfekter Ort für eine Tasse Kaffee am Morgen.

Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet: eine ebenerdige Dusche, ein Handtuchheizkörper sowie genügend Stellfläche für Ihre Waschmaschine machen es besonders alltagstauglich. Die Fußböden sind mit pflegeleichtem Vinyl sowie Fliesen ausgelegt, was für eine harmonische und zugleich praktische Wohnatmosphäre sorgt. Besonders hervorzuheben sind die liebevoll aufgearbeiteten Holztüren sowie der original erhaltene Stuck im Wohnzimmer, die dem Altbau seinen ganz besonderen Charakter verleihen. Alle Wände sind klassisch mit Raufasertapete gestaltet.

Die Warmwasserzubereitung und Heizung erfolgt über eine Gasetagenheizung in der Küche – die Heizkosten sind somit individuell nach Verbrauch zu kalkulieren und sind nicht in der Warmmiete enthalten.

Moderne Holzfenster und Multimediasosen in allen Wohn- und Schlafräumen runden das Ausstattungspaket ab. Bitte beachten Sie:

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, weshalb mir leider nur wenige Bilder vorliegen. Der beigefügte Grundriss dient als Beispiel – geringe Abweichungen sind möglich.

KONTAKT:

Nico Tandel

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

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Lage dieses Objekts im beliebten Hallenser Süden punktet mit einem charmanten Wohnumfeld und idealer Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe zur ruhigen „Vogelsiedlung“ gelegen, bietet das Viertel viel Grünfläche und Raum für Erholung – ideal für Familien und Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie die Straßenbahnhaltestellen an der Cansteinstraße / Riebeckstift und am Melanchthonplatz befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren eine schnelle Anbindung an das lebendige Zentrum der Händelstadt sowie den Hauptbahnhof.

Auch Autofahrer profitieren von der hervorragenden Erreichbarkeit: Die B91 führt Sie zügig in Richtung Merseburg und Weißenfels oder über die B100 ans andere Ende der Stadt. Für Sportbegeisterte liegen mit der Paul-Biedermann-Schwimmhalle und der Robert-Koch-Sporthalle zwei beliebte Einrichtungen mit einem breiten Angebot – von Schwimmen über Leichtathletik bis hin zum Kunstturnen – in direkter Nähe. Kulinarisch lässt das kroatische Restaurant „Tomic“ mit seinen traditionellen Spezialitäten keine Wünsche offen. Eine Lage mit hoher Lebensqualität und optimaler Vernetzung – hier fühlt man sich schnell zuhause.

SONSTIGES:

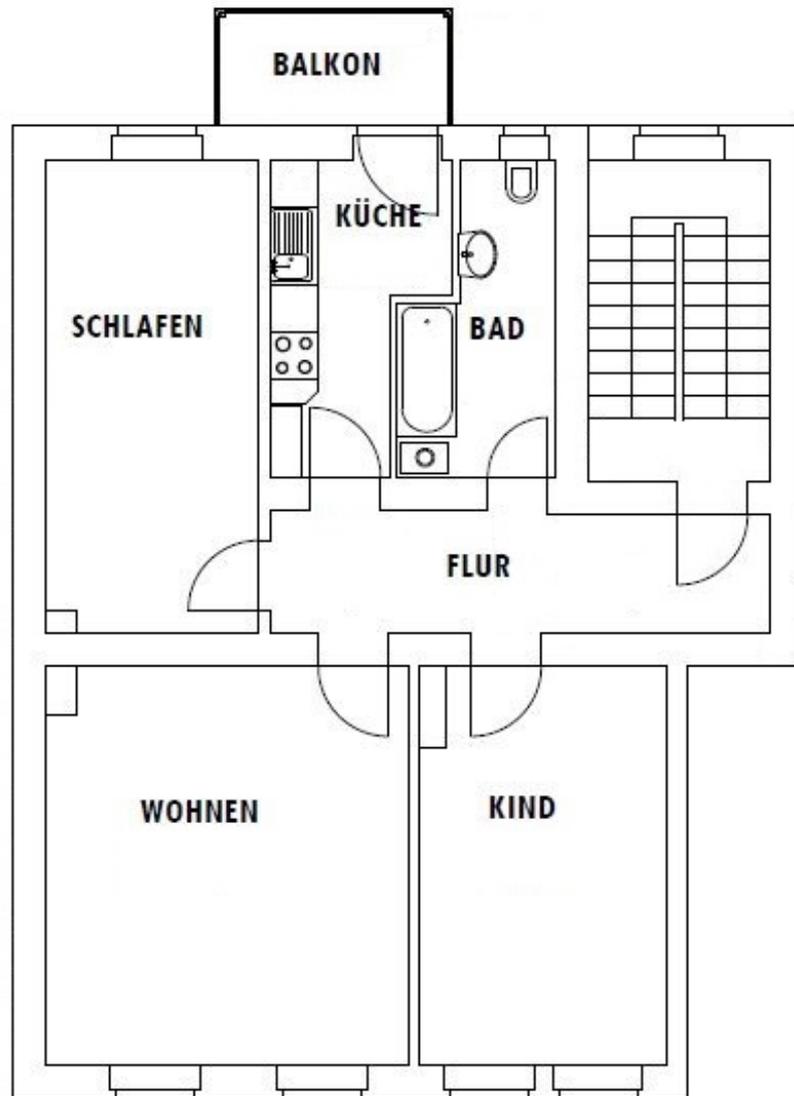
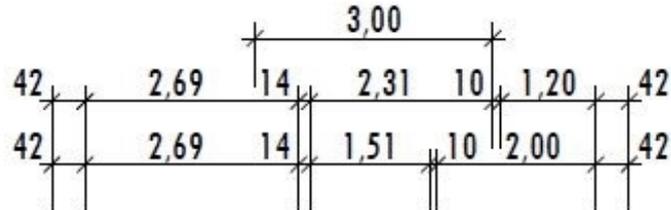
Fragen Sie mich auch gern nach Alternativen, ich berate Sie gern.

Der Ausschluss der ordentlichen Kündigung wird für 1 Jahr vereinbart. Bei der dargestellten Miete handelt es sich um die Bruttokaltmiete = Nettokaltmiete + kalte Betriebskosten.

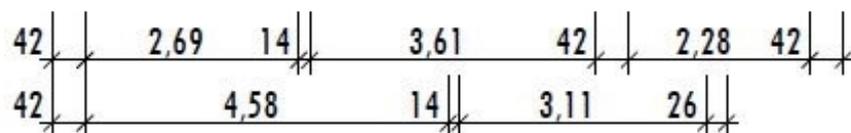
Alle Angaben basieren auf Auskunft meines Auftraggebers. Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Hiermit weise ich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

KONTAKT:

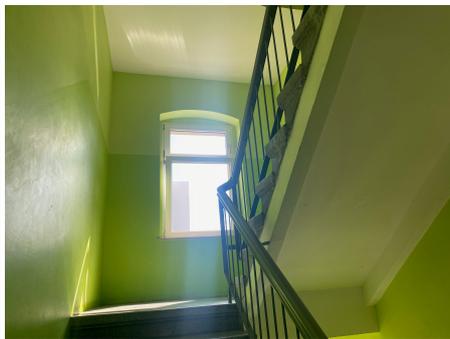
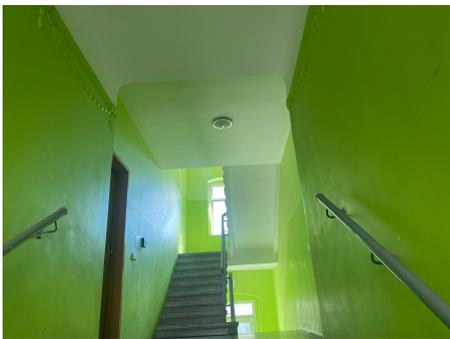
Nico Tandel
Am Kirchtor 27 | 06108 Halle/Saale
+49 171 5051479 | info@tandel.immobilien



Abweichungen im
Aufmaß möglich!



.....T:



KONTAKT:

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