



Deutsche Sachwert Kontor AG

**Südliche  
Innenstadt  
ab € 4.890,-/m<sup>2</sup>  
§ 7i Denkmal-AfA  
KfW 261**

## DSK Nr. 55 „Stadtpalais“ in Halle/Saale

Investition nach §7i EStG (Denkmalschutz) | Wohnen in der südlichen Innenstadt



Bilder unsaniert, Visualisierung Sanierungsbeispiel, Referenz

- Nur 12 Wohnungen, ca. 40 m<sup>2</sup> bis ca. 100 m<sup>2</sup>
- rd. 897 m<sup>2</sup> gesamt Wohnfläche
- Hochwertige Liegenschaft mit rd. 60 % Denkmalschutz-/Sanierungs-AfA (§ 7i EStG)
- Nur **500 Meter ins Stadtzentrum** (Beginn Fußgängerzone Riebeckplatz)
- Nur **3 Gehminuten zum Hauptbahnhof**
- 1- bis 4-Zimmer, Balkon, Keller, Kfz-Stellplätze
- Fertigstellung geplant: 12/2025
- Verkaufspreis/m<sup>2</sup> : ab € **4.890,-** Mieterwartung mtl. rd. € 10,00/m<sup>2</sup> bis 11,00/m<sup>2</sup>
- Verkaufspreise: € **199.000,-** bis ca. € **501.000,-** (Schlüsselfertig mit Festpreisgarantie)
- Effizienzklasse Denkmal EE: Fernwärme mit Fußbodenheizung (Primärbedarf 76,1 kWh/m<sup>2</sup>)
- **KfW261 Denkmal EE:** bis € **150.000,-** zinsvergünstigt zzgl. bis € **15.000,- Tilgungszuschuss**

**Stark im Kommen – „Halle wird das zweite Leipzig“ darüber ist sich die Branche einig. Profitieren Sie als Kapitalanleger\*in hier von aktuell noch günstigen Kaufpreisen und einer steigenden Mietrendite.** Halle ist eine der grünsten Großstädte in Deutschland. In der südlichen Innenstadt, gerade einmal etwa 500 Meter zur Fußgängerzone, beginnend am Riebeckplatz, befindet sich diese charismatische Gründerzeit-Liegenschaft. Zum Hauptbahnhof sind es gerade einmal rund drei Gehminuten.

Ein belebender Mix aus jungen Leuten und Familien, erfahrenen Senioren, Studenten und Gewerbetreibenden schätzt diese zentrumsnahe Lage und sorgt für eine lebendige Innenstadt.

**Der seit Jahren ununterbrochene Einwohnerzuwachs zeigt die Attraktivität und die Dynamik der Stadt.** Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit ICE-Anschluss und die Nähe zu den großen Arbeitgebern im Wirtschaftsraum Halle/Leipzig (wie DHL, Flughafen, Porsche, BMW, ...) ist hervorragend. Historische Parks und große Grünanlagen haben die Stadt in den letzten Jahren ausgesprochen attraktiv gemacht. Sie sind ein idealer Ort für Spaziergänge und Entspannung.

Der aktuelle Stand von abgeschlossenen und weiteren, geplanten Sanierungen im direkten Umfeld der Immobilie gibt Zeugnis dieser Entwicklung. Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergarten und Behörden im näheren Umfeld versprechen weiteres, gesundes Einwohnerwachstum.

Das in dieser Zentrumsnähe knappe Angebot, hat die Preise für hochwertige Wohnungen erheblich ansteigen lassen. Dieser Trend setzt sich klar erkennbar fort.

Die umfassende, geplante Sanierung, wird die Eleganz dieser besonderen Architektur wieder voll zur Geltung bringen. Die hochwertig mit Parkettboden ausgestatteten Wohnungen erhalten moderne Grundrisse und zeichnen sich durch viel Licht und Raum aus. Balkone erweitern den Wohnbereich und lassen den Tag mit guter Laune beginnen. Eigene Kfz-Stellplätze direkt am Haus stellen einen zusätzlichen Wettbewerbsvorteil dar.

Gerade im Zeitalter erheblich gestiegener Energiekosten hält eine grundsätzliche Sanierung nach den neusten Energiebestimmungen mit KfW-Standards, die laufenden Kosten auf erheblich geringerem Niveau als bei älteren, gebrauchten Gebäuden. Dies schont also nicht nur den Geldbeutel, sondern stellt einen zusätzlichen Wettbewerbsvorteil dar und schafft Freiraum für künftig mögliche Mietersteigerungen.

Die Einzigartigkeit dieser modernen Wohnungen, zusammen mit einem fairen Preis-/Leistungsverhältnis für Sie, die hohe Nachfrage nach hochwertigen und noch bezahlbaren Mietwohnungen – gerade in dieser zentrumsnahen Lage sowie das zwischenzeitlich knappe Angebot, bieten Ihnen als Kapitalanleger\*in eine gute Basis für eine **solide Vermietung und Wertentwicklung. Profitieren Sie davon. Informieren Sie sich bei Ihrem persönlichen Ansprechpartner.**