

Kein Baurisiko
Kein Fertigstellungsrisiko
Keine Bauzeitinsen
Keine Bereitstellungsinsen
Keine Erstvermietungskosten

- weil fertig
- weil fertig
- weil fertig

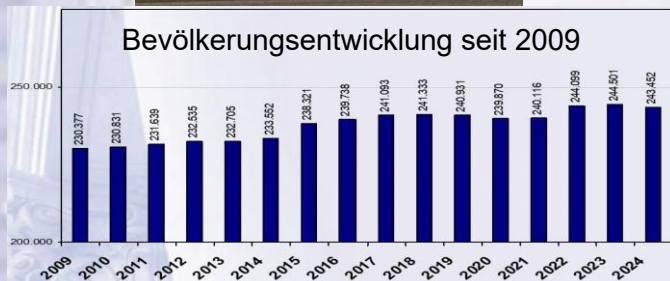


Deutsche Sachwert Kontor AG

DSK Nr. 58 „Stadtpalais“ in 06110 Halle/Saale (Innenstadt)

Investition nach § 6 EStG (Erhaltungsaufwand) | Erstbezug nach Kernsanierung

15 %
sofortiger
Erhaltungsaufwand
Innenstadt
Fußgängerzone
3.600,- €/m²



Zentrumslage | Ausstattungsbeispiele Bad, Flur, Wohnen | Ausblick Süd

- Nur 9 Wohnungen, ca. 49 m² bis ca. 165 m² | 2 bis 5 Zimmer | rd. 905 m² gesamt Wohnfläche
- Hochwertige Liegenschaft mit bis zu **15 % sofort abzugsfähigem Erhaltungsaufwand** (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG)
- **Direkter Zugang zur Fußgängerzone, 8 Gehminuten zum Hauptbahnhof und Zukunftszentrum Riebeckplatz**
- 2- bis 5-Zimmer, Keller, Kfz-Stellplätze im ruhigen Innenhof
- Gas-Zentralheizung, Energieausweis nicht erforderlich (Baudenkmal)
- Fertigstellung geplant: 08/2026
- Verkaufspreis/m²: € **3.600,-** | Mieterwartung rd. 11,00 €/m² bis 13,00 €/m² mtl.
- Verkaufspreise: € **93.000,-** bis € **595.000,-** (Schlüsselfertig mit Festpreisgarantie)

Stark im Kommen – „Halle wird das zweite Leipzig“ so wird Halle in der Immobilienbranche bereits gehandelt. Profitieren Sie als Kapitalanleger hier von aktuell noch günstigen Kaufpreisen und steigenden Mieten. Die Universitäts-, Wissenschafts- und Klinikstadt Halle im Herzen Mitteldeutschlands ist eine der grünsten Großstädte in Deutschland.

Die positive Bevölkerungsentwicklung seit 2009 unterstreicht die Attraktivität und Dynamik der Stadt. Die Verkehrsanbindung mit ICE-Anschluss sowie die Nähe zu großen Arbeitgebern im Wirtschaftsraum Halle/Leipzig wie DHL, Flughafen, Porsche und BMW sind hervorragend. Historische Parks und weitläufige Grünanlagen sorgen zugleich für eine hohe Lebensqualität.

In unmittelbarer Innenstadtlage, mit direktem Durchgang zur Fußgängerzone, befindet sich dieses charaktervolle Gründerzeitgebäude. Junge Menschen und Familien, Senioren, Studenten und Gewerbetreibende prägen das lebendige Umfeld. Zum Hauptbahnhof sind es gerade einmal rund acht Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas, medizinische Versorgung, Cafés, Restaurants sowie vielfältige Kultur-, Freizeit- und Sportangebote sind fußläufig erreichbar.

Eine zusätzliche Aufwertung erfährt der Standort durch das in **unmittelbarer Nachbarschaft entstehende Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation.** Mit Investitionen von insgesamt mehr als 300 Millionen Euro in das Zukunftszentrum und die Umgestaltung seines Umfelds entsteht hier ein neues Wahrzeichen der Stadt, das der weiteren Entwicklung Halles zusätzliche Impulse gibt.

„Gründerzeit neu gedacht.“ Die umfassende Kernsanierung bringt die Eleganz dieser besonderen Architektur wieder voll zur Geltung. Hochwertige Parkettböden, durchdachte Raumaufteilungen, Design-Bäder und moderne Technik verbinden historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Eigene Kfz-Stellplätze im ruhigen Innenhof ergänzen das Angebot.

Gerade bei einem historischen Gebäude kommt einer umfassenden Sanierung besondere Bedeutung zu. Die Erneuerung wesentlicher technischer und baulicher Komponenten reduziert typische Nachteile eines unsanierten Altbaus und schafft zeitgemäßen Wohnkomfort. Auch vor dem Hintergrund gestiegener Energiekosten gewinnt der Zustand eines Gebäudes für Mieter zunehmend an Bedeutung – und damit auch für die nachhaltige Vermietbarkeit einer Kapitalanlage.

Das begrenzte Angebot in zentraler Lage trifft auf einen Wohnungsmarkt, in dem Mieten und Kaufpreise in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind. Die Entwicklung unterstreicht die Attraktivität hochwertiger Wohnangebote an diesem Standort.

Die Verbindung aus hochwertig saniertem Gründerzeitgebäude, zentraler Innenstadtlage, attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis und hoher Nachfrage nach gutem Wohnraum bietet Kapitalanlegern eine **überzeugende Grundlage für Vermietung und Wertentwicklung.**

Profitieren Sie davon.

Informieren Sie sich bei Ihrem persönlichen Ansprechpartner.