



Attraktives denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Aufzug & Gewerbeeinheit

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	815
Adresse:	Große Ullrichstraße 44 DE-06110 Halle Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	1.500.000,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95% inkl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 713,47 m ²
Zimmerzahl:	20
Grundstücksfläche:	ca. 248 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Dachform:	Satteldach

1.5. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 121 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

1.6. Beschreibung der Lage

Das Renditeobjekt befindet sich in zentraler und äußerst attraktiver Lage im Herzen der halleschen Innenstadt. Die Straße zählt zu den bekanntesten und lebendigsten Einkaufs- und Flaniermeilen der Stadt und verbindet urbanes Leben mit historischer Architektur. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar und gewährleisten eine sehr gute Anbindung an den gesamten Stadtbereich. Der Marktplatz, die Universität Halle-Wittenberg sowie weitere zentrale Einrichtungen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus und bietet damit optimale Voraussetzungen für Wohnen, Arbeiten oder Gewerbe.

1.7. Beschreibung der Ausstattung

Attraktives denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Aufzug & Gewerbeeinheit

Dieses charmante, unter Denkmalschutz stehende Mehrfamilienhaus vereint historische Substanz mit solider, zeitgemäßer Ausstattung. Das Gebäude besticht durch sein klassisches Erscheinungsbild mit rotem Biberschwanzdach und massivem Mauerwerk aus Kalksandstein.

Im Jahr 1994 wurde das Objekt umfassend saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Holzfenster mit doppelter Isolierverglasung sorgen für ein angenehmes Wohnklima und unterstreichen zugleich den authentischen Charakter des Hauses. Ein Personenaufzug gewährleistet komfortablen Zugang zu allen Etagen.

Die Wohnstruktur ist vielseitig und renditestark:

13 Einzimmer-Apartments, ideal für Singles, Pendler oder Studierende

3 Wohnungen mit großzügigen Grundrissen:

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m²

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m²

5-Zimmer-Wohnung mit ca. 137,89 m²

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Ergänzt wird das Angebot durch eine Gewerbeinheit im Bereich Gastronomie, die das Nutzungskonzept optimal abrundet und zusätzliche Ertragsperspektiven bietet.

Dieses besondere Objekt überzeugt durch seine Kombination aus Denkmalschutz, nachhaltiger Bausubstanz, vielfältiger Nutzung und langfristigem Wertpotenzial – eine seltene Gelegenheit für Investoren mit Blick für Qualität und Charakter.

1.8. Weitere Informationen

Wenn Sie eine schnelle Bearbeitung wünschen, geben Sie bitte bei Anfragen Ihren vollständigen Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Sie erreichen uns von Mo.-Fr. 9 - 18 Uhr telefonisch (0178 38 36 992).

Auf unserer Homepage www.wirtschaftsconsult.com finden Sie viele hundert weitere Immobilienangebote.

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

Objektnummer: 815

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

2. Galerie



Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com