



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

Dachgeschosswohnung über zwei Etagen

Moderne klimatisierte Dachgeschosswohnung – bezugsfrei

Mozartstr. 17 in 06114 Halle - Giebichenstein

Dachgeschosswohnung

Wohnfläche 104,75 m²

Kaufpreis 360.000 €

4 Zimmer Modernes Design

Klimaanlage Gäste-WC

Stellplatz möglich





PREISMEYER

Lage

Die Mozartstraße verläuft als Horizontale vom östlich gelegenen Paulusviertel in Richtung zur westlich gelegenen Saale quer durch den Stadtteil Giebichenstein in der nördlichen Innenstadt.

Der Stadtteil Giebichenstein bekam seinen Namen von der direkt an der Saale liegenden Burg Giebichenstein, welche bereits im 12. Jahrhundert errichtet wurde. Auf ihrem Gelände befindet sich seit 1919 bis heute ein Teil des Kunstcampus der Kunsthochschule Halle. Die Bebauung dieses Stadtteils stammt überwiegend aus dem 19. Jahrhundert und wurde seit 1990 schrittweise saniert. In Zoonähe und in Richtung Saaleufer überwiegen villenartige Gebäude mit Vorgärten und wertvollem Baumbestand. Durch die Saalenähe und die teils historischen Park- und Grünanlagen (Amtsgarten, Reichardts Garten, Heinrich-Heine-Park) gehört dieser Stadtteil zu den am stärksten durchgrünten Vierteln. Der Stadtteil zählt ca. 10.000 Einwohner.

Die Hausnummer 18 der Mozartstraße ist eine sehr ruhig gelegene Adresse, direkt gegenüber der Rückseite des Naturkundemuseums.

In der nahe gelegenen Reilstraße gibt es diverse Tram- und Bushaltestellen.

Der Volkspark, sowie weitere Parkanlagen und auch die Saale sind in wenigen Gehminuten in weniger als 500 m erreichbar.



Flughafen Leipzig/Halle	30 Fahrmin.
Hauptbahnhof Halle	16 Min. ÖPNV
Busbahnhof Halle	21 Min. ÖPNV
Universität	20 Gehminuten
Volkspark/Saale	10 Gehminuten
Bergzoo	16 Gehminuten
Burg Giebichenstein	11 Gehminuten



PREISMEYER

Das Haus Mozartstraße 17

Die Häuser Mozartstraße 16, 17 und 18 wurden in einheitlicher Bauweise errichtet und bilden heute eine aufgewertete Wohnanlage. Die drei Gebäudeteile sowie der gesamte Straßenblock wurden größtenteils ohne Seitenflügel oder Quergebäude gebaut.

In den Gebäuden Mozartstraße 16–18 wurden die Dachgeschosse zu Wohnraum ausgebaut. Die Remisen im Hof wurden zu zwei modernen Townhäusern umgestaltet.

Im Zuge des neuen Dachaufbaus wurden neben der Neueindeckung der Dächer auch die Fassaden, Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Gemeinschaftselektrik und einiges mehr überarbeitet.

Der Hof selbst ist sehr großzügig und grün gehalten. Darüber hinaus gibt es im Hof sechs Stellplätze sowie eine Garage, die über die Tordurchfahrt der Hausnummer 18 erreichbar sind. Die Wohnhäuser haben je einen weiteren Eingang vom Hof.



Hauseingang



Treppenhaus



PREISMEYER

Die Dachwohnung Nr. 14

Die frisch ausgebaute Dachgeschosswohnung erstreckt sich über die zwei oberen Etagen des mittleren Hauses und verfügt über 104,75 m² Wohnfläche gemäß WoFIVO (128,91 m² Nutzfläche).

Die Maisonette-Wohnung bietet im oberen Geschoss einen offenen Wohn- und Küchenbereich sowie im darunterliegenden Geschoss drei Schlafzimmer – eine ideale Trennung zwischen privatem Bereich und Aufenthaltsräumen. Die Wohnung ist von beiden Etagen zugänglich.

Die obere Etage ist offen gestaltet, mit einer großzügigen Wohnküche, einem Gäste-WC, großen Dachfenstern sowie einer Klimaanlage. Auf der unteren Etage befinden sich drei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnung ist durch große Fenster auf zwei Seiten sehr gut belichtet. Alle Böden sind mit hochwertigem Vollholz-Eichenparkett ausgestattet. Die Bäder verfügen über edle Steinfliesen, neue hochwertige Sanitärelemente, Fußbodenheizung sowie Fenster zur natürlichen Belichtung und Belüftung.



Zimmer

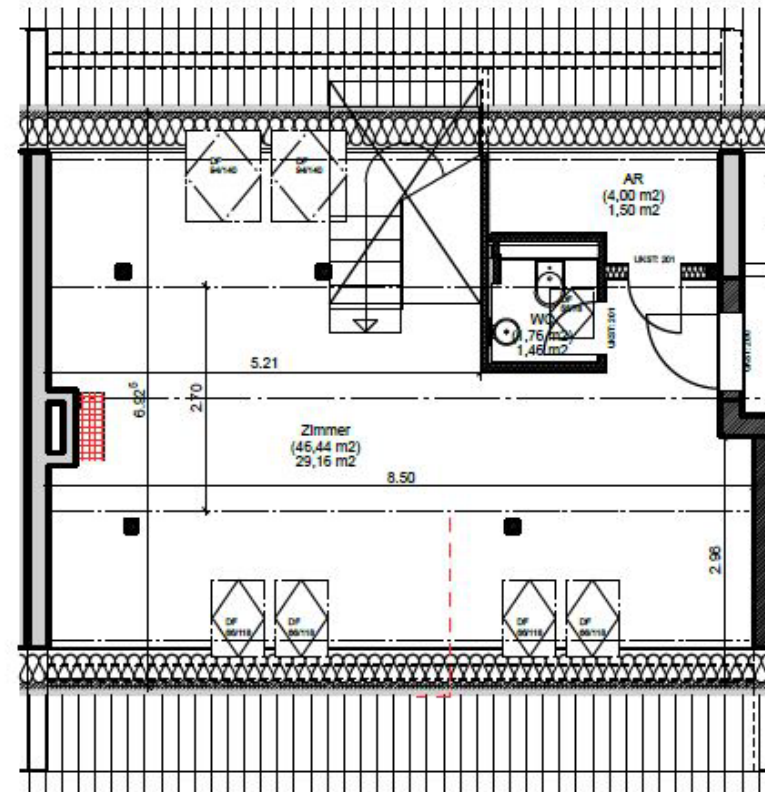
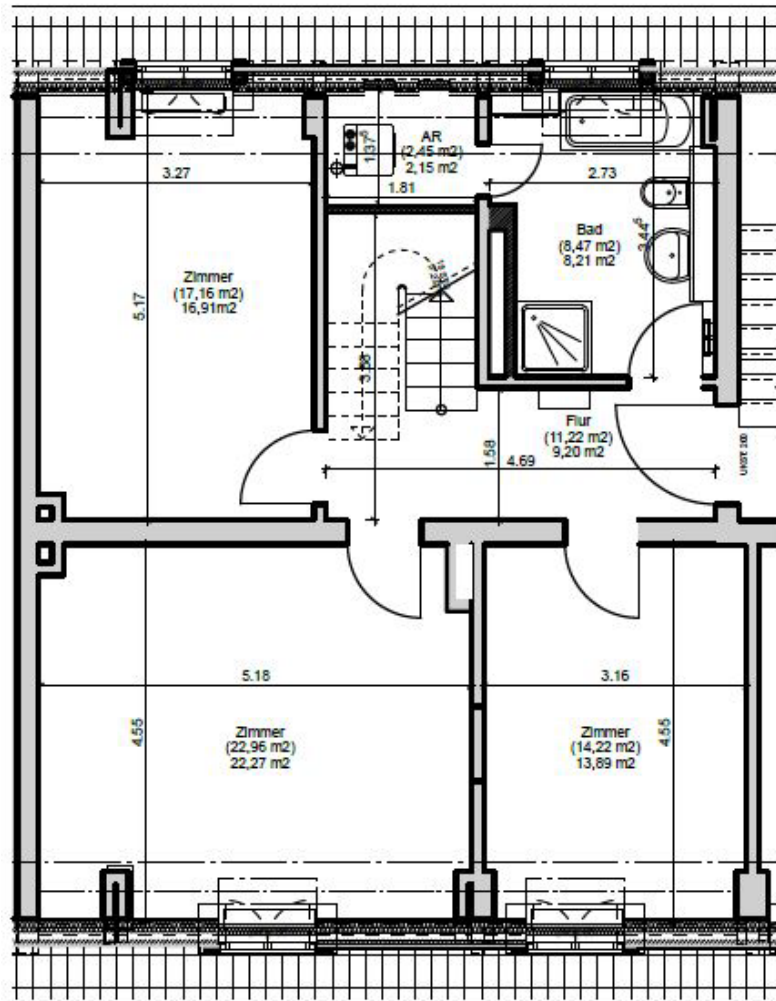


Wohnküche



PREISMEYER

Grundriss





PREISMEYER

Kennzahlen WE 14

Wohnfläche gem. WoFIV	104,75 m ²
-----------------------	-----------------------

Kaufpreis	360.000 €
-----------	-----------

Stellplatz	7.000 €
------------	---------

(provisionsfrei)

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins
wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Herr Eldar Shevach
Tel: +49(0) 160 93 16 80 82
Email: info@preismeyer.com

