



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## The Station Studentenapartments - Halle

Kurzexposé

<b>Objektyp:</b>	Denkmalimmobilie		
<b>Standort:</b>	Halle		
<b>Fertigstellung:</b>	2020		
<b>Wohneinheiten:</b>	65		
<b>Wohnungsgrößen:</b>	18,39 - 77,73 m <sup>2</sup>		
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>		
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.350,00 € / m <sup>2</sup>		
<b>Mieterwartung:</b>	14,00 €		
<b>Nebenkosten:</b>	Gemeinschaftseigentum:	28,80 €	zzgl. MwSt. / Monat
	Sondereigentum:	18,80 €	zzgl. MwSt. / Monat
	Instandhaltungsrücklage:	0,30 €	/ m <sup>2</sup>
<b>Abschreibung:</b>	<b>Denkmalabschreibung</b> gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. <b>70%</b> des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. <b>Eigennutzer</b> können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!		
<b>Highlights:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zentrale Innenstadtlage</li> <li>• WGs und Einzelapartments</li> <li>• hohe Nachfrage</li> <li>• voll möbliert inkl. Küche</li> <li>• TV-Lounge</li> <li>• Waschraum</li> <li>• Gemeinschaftsküche</li> <li>• Kellerabteile</li> <li>• energieeffiziente Sanierung</li> <li>• Energieeffizienzhaus Denkmal</li> </ul>		



- baubegleitende Qualitätskontrolle
- professionelle Mietverwaltung
- Mietpool

**Kurzbeschreibung:** In der **Volkmanstraße 35** in **Halle-Mitte** entstehen auf vier Etagen **ansprechende 1- bis 3-Zimmer Cityapartments für Studenten**. Die Grundrisse der Apartments wurden ebenso kompakt wie effizient geplant. Die Apartments mit Größen von rund 18 m<sup>2</sup> bzw. bis 77 m<sup>2</sup> für die 3-Zimmer WG-Apartments sind ideal für Studenten. The Station liegt im Stadtteil am Wasserturm / Thaer, im Herzen von Halle.

Die Volkmanstraße 35 befindet sich in unmittelbarer Nähe der Martin-Luther-Universität und bietet somit einen idealen Standort für studentisches Wohnen. Zum Steintor Campus läuft man beispielsweise nur 5 Minuten. Durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind alle Bildungsstätten und die vielen Angebote bequem zu erreichen.

Mit einer straßenbildprägenden Ecklage und mächtigen Eckrisaliten in Anlehnung an die Formensprache der Renaissance, stammt das Gebäude von 1906 aus der Wilhelminischen Zeit und diente als Übernachtungsgebäude für Eisenbahnbeamte.

**Energiebedarf:** Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.  
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.