

WOHNEN IM
DENKMAL

PROVISIONSFREI
ZU VERMIETEN

AKTUELLES IMMOBILIENANGEBOT:

ECKDATEN:

- Wohnen im Denkmal
- Wertige Sanierung
- Fahrstuhl
- Vorgarten / grüner Innenhof
- Eigener Garten
- Einbauküche (Option)
- Bad mit Dusche+ Wanne + Fußbodenheizung
- Stellplatz direkt am Objekt
- Keller / Abstellraum
- Waschraum
- Hausmeisterservice

4-ZIMMERWOHNUNG im EG rechts (96 m²) mit eigenem Garten!

Kaltmiete: 1050 €	Pfännerhöhe 25
Garten: 30 €	Fahrstuhl
Nebenkosten: 240,00 €	Garten (ca 70 qm)
Küche (opt): 79 €	Saniert
Stellplatz (opt): 88 €	barrierarm

WARMMIETE: 1310,60 €

Anbieter

Stadtwohnungen-Halle.de
Pfännerhöhe 23
06110 Halle



Ihr Ansprechpartner
Herr Hesse und Herr Hein
Mobil: 0162 4541445
(auch Whatsapp)
Tel: 0345 20369140
Fax: 0345 1201862
www.stadtwohnungen-
halle.de
info@stadtwohnungen-
halle.de



OBJEKTDESCHEIBUNG:

Unser neues Wohnquartier im südl. Stadtzentrum mit 33 exklusiven Wohnungen- die „PfännerGärten“ liegt in der Pfännerhöhe umfasst die Hausnummern 23,24,25 und 60. Fußläufig erreichen Sie ein Einkaufszentrum (ca. 5 Min.), die Johannesschule (ca. 5 Min.), die Straßenbahnanbindung (Haltestelle Pfännerhöhe oder Rannischer Platz), sind in ca. 15 Minuten auf dem Marktplatz der Stadt

Alle Gebäude sind gründerzeitliche Jugendstilmehrfamilienhäuser und nach neuestem Standard denkmalgerecht und modern saniert. Die Grundsanierung erfolgte in den Jahren 2003 (23), 2010 (60) und 2018 (24&25). An Wohnungsgrößen entstanden 1, 2, 3 und 4 Raumwohnungen von 35-120 qm an. Alle Wohnungen sind mit Gärten oder Terrassen oder mindestens einem Balkon ausgestattet. Alle 4 Raum-Wohnungen haben ein zusätzliches **Gäste WC, 2 Balkone** bzw. einen großen eigenen Garten mit bis zu 200 qm. Alle Bäder sind mit Wanne UND **ebenerdiger Dusche** mit Echtglasabtrennung ausgestattet. Wertige Bodenbeläge, **Stuckdecken**, Villeroy & Boch Sanitärkeramik runden das Angebot ab und unterstreichen den **exklusiven Standard**.

Unsere Objekte Pfännerhöhe 23,24 und 25 sind sämtlich **barrierearm** mit **Fahrstuhl** und schwellenlos in den Wohnungen. Die Duschen sind ebenerdig. Bei der Sanierung wird höchsten Wert auf den Erhalt historischer Bausubstanz mit gleichzeitiger optimaler, energetischer Ertüchtigung des gesamten Gebäudes gelegt. So wurden die Treppenhäuser historisch erhalten. Die Wohnungseingangstüren sind original aufgearbeitet und einbruchssicher restauriert.

Die Fenster entsprechen dem historischen Vorbild und sind teilweise **3 fachverglast** mit Fensterbänken aus Marmor bzw. Stein. Die Fassaden, Decken und Dächer und Kellerdecken sind umfassend wärmegeämmt.

Das Objekt Pfännerhöhe 24 ist komplett mit **Fußbodenheizung** ausgestattet, welche sich individuell regeln lässt und eine freie Raumgestaltung ermöglicht.

Auf Wunsch statten wir alle Wohnungen bei geringen Zusatzkosten mit wertigen **Einbauküchen** der Firma Nolte aus

Ein Haumeisterservice und Reinigungsdienst kümmern sich um Sauberkeit und Instandhaltung.

Für sämtliche Anliegen stehen Ihnen Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung. Die Eigentümer wohnen ebenfalls in der Anlage und legen deshalb großen Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld.

WOHNUNGSDESCHEIBUNG:

Die im Exposé angebotene Wohnung befindet sich in der Hochparterre rechts der Pfännerhöhe Nr. 25. Sie verfügt über eine Grundfläche von ca 96 qm.

Das Highlight ist der eigene Garten mit Blick in den ruhigen begrünten Innenhof und ein umzäunter Vorgarten als Abstand zum Gehwege und Straße ausgerichtet.

Das Tageslichtbad ist mit Wanne UND einer großen (100x90 cm) ebenerdigen Dusche mit Echtglastür und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Einbau-Badmöbel und Ausstattung inklusive. Ein zusätzliches Gäste WC rundet den Komfort ab.

Der Fahrstuhl hält direkt auf der Etage. Bei der Sanierung wurden wertige Beläge und Fliesen gewählt. Alle Fenster sind 3-fach verglast.

Als Stauraum steht ein Abstellraum in der Wohnung und im Keller ein Abteil zur Verfügung. An einen Waschmaschinenraum und 2 Fahrradkeller und einen Raum für Kinderwagen wurde ebenfalls gedacht.

Stellplätze befinden sich bewacht und verschlossen direkt am Haus gegenüber. Eine individuelle Einbauküche kann auf Wunsch eingebaut werden.

Das Haus wurde in den Jahren 2018/2019 grundsaniert. Es ist ein Erstbezug. Eine Farb-Videogegensprechanlage und Codeschlösser an den Wohnungen und dem Nebeneingang (Sie benötigen keinen Schlüssel mehr) sind vorhanden.

Ein Reinigungsdienst und Hausmeister für die Pflege des Objektes sind selbstverständlich.



Vorgarten Pfännerhöhe 23

Jedes Objekt verfügt über einen abgeschlossenen gepflegten Vorgarten.

Die Hinterhöfe sind komplett begrünt und stehen den Mietern der Erdgeschosswohnung als eigener Garten zur Verfügung.



Fußbodenbeispiel Pfännerhöhe 24 und 25 und Hausflur der Pfännerhöhe 14

Dielenoptik. „Eiche markant geräuchert“

Aufwendig und komplett nach historischem Vorbild wurden die Treppenhäuser aufgearbeitet und verbreiten den Charme der damaligen Zeit.



Beispiel Einbauküche und Stuck

Auf Wunsch statuen wir jede Wohnung individuell mit einer hochwertigen Einbauküche der Firma Nolte bei geringem Aufpreis aus.

Erhaltener und neuer Stuck unterstreichen die hochwertige Sanierung mit Schwerpunkt auf Erhalt der historischen Substanz.



Badbeispiel, Videogegensprechanlage

hochwertige Bäder mit ebenerdigen Duschen UND Wanne finden Sie in den Objekten Pfännerhöhe 24 und 25 und 60.

Weitere Annehmlichkeiten sind z.B. Codeschlösser (Sie benötigen keinen Schlüssel mehr) und eine Farbvideogegensprechanlage.

