Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage
Projektinformation
Stand September 2021

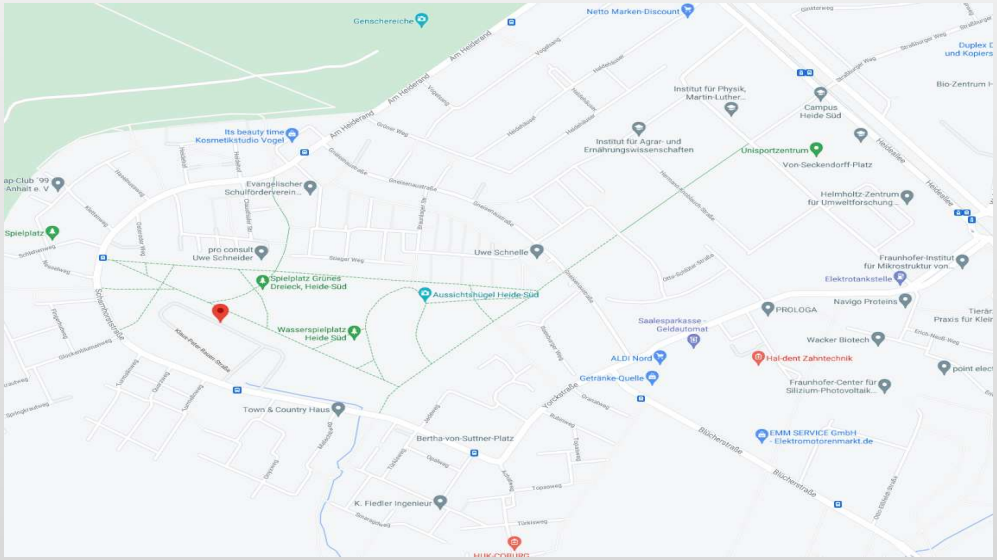
- Verkauf von 8 Top Eigentumswohnungen
- 2 Erdgeschosswohnungen mit großem Gartenanteil
- Wohnungsgrößen von 80 m² - 106 m²
- Barrierefrei
- Dachgeschosswohnungen mit Umlaufender Dachterrasse
- 8 Außenstellplätze
- KFW Standard 55 EEK
- KFW gefördertes Wohneigentum mit Tilgungszuschuss

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Makro Lage/ Mikro Lage



➢ *Quelle: Google Maps*

➢ *Quelle: Google Maps*

Makrolage/ Mikrolage

Die Grundstücke befinden sich im Stadtteil Heide-Süd und damit innerhalb der gleichnamigen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme westlich der Saale zwischen dem Stadtteil Halle-Neustadt und dem größten geschlossenen Waldgebiet im Stadtgebiet von Halle, der Dölauer Heide und nordwestlich der halleschen Innenstadt. Das Übergeordnete städtebauliche Entwicklungsziel für den ehemaligen Garnisonsstandort ist die Entwicklung eines Wohn- und Arbeitsstandortes in Verbindung mit den universitären Einrichtungen. Ergänzt werden die umfangreichen Wohnbauflächen durch den Standort der Martin-Luther-Universität im Nordosten sowie den südöstlich gelegenen Technologiepark Weinberg Campus entlang der Haupterschließungsstraßen Gimritzer Damm / Heideallee. Dies hat dazu beigetragen, dass ein Stadtteil Heide-Süd mit hoher Qualität zum Wohnen Arbeiten Forschen und Erholen entstanden ist. Der Stadtteil Heide-Süd besitzt über die Heideallee / den Gimritzer Damm einen direkten Anschluss an die Bundesstraße B 80 (Rennbahnkreuz) und damit an das überörtliche Verkehrsnetz zu den Bundesautobahnen A143 und A38.

Der Stadtteil Heide-Süd besitzt über die Heideallee /den Gimritzer Damm einen direkten Anschluss an die Bundesstraße B 80 (Rennbahnkreuz) und damit an das überörtliche Verkehrsnetz zu den Bundesautobahnen A143 und A38. Die innere Erschließung des Stadtteils erfolgt über eine Ringstraße, bestehend aus den Teilabschnitten Gneisenaustraße im Norden und Scharnhorststraße im Süden und ist über die Straßen Am Heiderand, die Blücherstraße und auch über den Kreisverkehr an der Walter-Hülse-Straße an den Gimritzer Damm / Heideallee angeschlossen. Heide-Süd ist durch die Buslinien 34 und 36 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Weiterhin ist man mit den Straßenbahnlinien 4 und 5 (Haltestellen “Heide-Universitätsklinikum“ und „Weinberg Campus“) innerhalb von 16 min am Hauptbahnhof Halle. Die Entfernung zur Innenstadt von Halle beträgt etwa 5 km, bis zum Hauptbahnhof sind es ca. 6 km.

Quelle: Halle/ Saale Investition

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

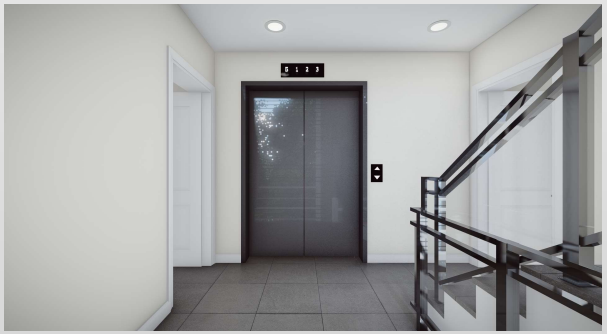
Projektinformation

Stand September 2021

Objektbeschreibung

Ab dem 1. Quartal 2022 wird auf dem 932m² großen Grundstück mit dem Neubau des Mehrfamilienhauses begonnen.
Insgesamt werden 8 exklusive Eigentumswohnungen entstehen. Davon werden die Erdgeschosswohnungen mit einem großen Gartenanteil versehen. Alle Wohnungen werden zusätzlich mit Balkon/Terrassen ausgestattet und die Dachgeschosswohnungen erhalten eine umlaufende geräumige Dachterrasse.

Soweit nicht besonders vermerkt, werden alle Leistungen gemäß den Planungsunterlagen, dem Wärmeschutznachweis und der Statik, den einschlägigen, aktuellen DIN–Normen und den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst ausgeführt. Alle Wohnungen erfüllen den aktuellen Standard der EnEV und werden mit den geplanten Medienanschlüssen versehen (Hausanschlüsse).



Die Errichtung Ihrer Eigentumswohnung wird individuell nach Ihren Wünschen in schlüsselfertiger Ausführung, hergestellt.
Die moderne Innenausstattung für Bäder, Bodenbeläge sowie Fliesen ist im Kaufpreis* inbegriffen.

* In der Baubeschreibung sind die im Kaufpreis enthaltenen Fußbodenbeläge und Armaturen definiert.

Die Erstellung Ihres Hauses wird in solider, einwandfreier Handwerksarbeit in Zusammenarbeit mit kompetenten Bauingenieuren, Handwerksmeistern, Baufachleuten und Fachbetrieben realisiert.

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Ausstattung * / digitalisierte Raumansicht

*Die Visualisierungen wurden auf der Basis der Grundrisse gestaltet. Die Möblierung sowie Dekoration sind im Kaufpreis nicht mit inbegriffen. Sie dienen zur Orientierung von Raumgrößen und möglicher Innengestaltung.

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Ausstattung */ digitalisierte Raumansicht

Die moderne Ausstattung Ihres Eigenheimes lässt keine Wünsche offen und lässt Ihnen bei der Auswahl von Fußböden und Fliesen bei der Gestaltung Ihrer Eigentumswohnung mitwirken. Für ein warmes Wohnklima sorgt eine Fußbodenheizung.

*Die Visualisierungen wurden auf der Basis der Grundrisse gestaltet. Die Möblierung sowie Dekoration sind im Kaufpreis nicht mit inbegriffen. Sie dienen zur Orientierung von Raumgrößen und möglicher Innengestaltung.

Verkauf von 8 Exklusiven Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Ausstattung */ digitalisierte Raumansicht

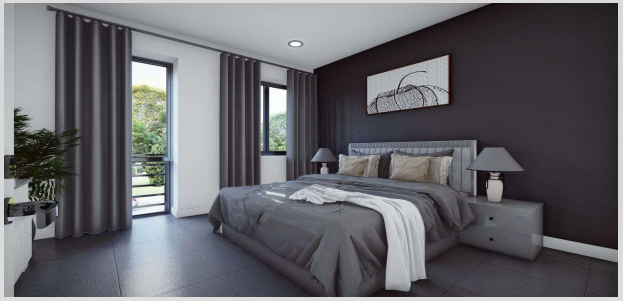
*Die Visualisierungen wurden auf der Basis der Grundrisse gestaltet. Die Möblierung sowie Dekoration sind im Kaufpreis nicht mit inbegriffen. Sie dienen zur Orientierung von Raumgrößen und möglicher Innengestaltung.

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Ausstattung */ digitalisierte Raumansicht



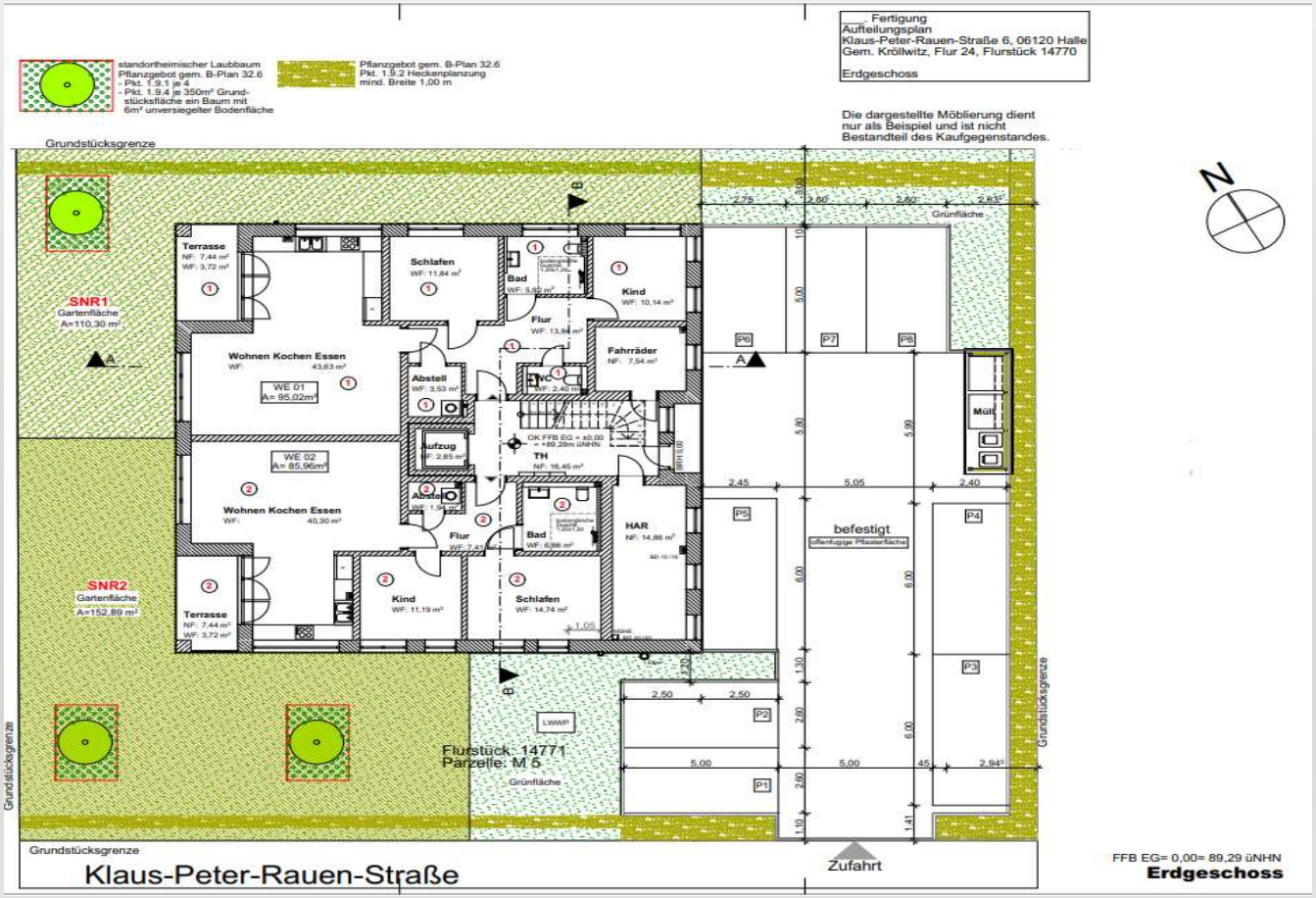
*Die Visualisierungen wurden auf der Basis der Grundrisse gestaltet. Die Möblierung sowie Dekoration sind im Kaufpreis nicht mit inbegriffen. Sie dienen zur Orientierung von Raumgrößen und möglicher Innengestaltung.

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Grundrisse Erdgeschoss



Wohnung 1:

- 3 Zimmer Gesamt
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- 1 Haupt Bad mit Dusche
- 1 Gäste WC
- 1 Abstellraum
- Gartenanteil mit 110 m²
- Terrasse

Wohnung 2

- 3 Zimmer Gesamt
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer mit offener Küche
- 1 Haupt Bad mit Dusche
- 1 Gäste WC
- 1 Abstellräume
- Gartenanteil mit 110 m²
- Terrasse

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Grundrisse 1.OG

Wohnung 3:

- 4 Zimmer Gesamt
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- 2 Kinderzimmer
- 1 Haupt Bad mit Dusche und Wanne
- 1 Gäste WC
- 1 Abstellraum
- Balkon 12,49 m²

Wohnung 4:

- 4 Zimmer Gesamt
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- 2 Kinderzimmer
- 1 Haupt Bad mit Dusche und Wanne
- 1 Gäste WC
- 1 Abstellraum
- Balkon 14,84 m²

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Grundrisse 2.OG

Wohnung 5:

- 4 Zimmer Gesamt
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- 2 Kinderzimmer
- 1 Haupt Bad mit Dusche und Wanne
- 1 Gäste WC
- 1 Abstellraum
- Balkon 12,49 m²

Wohnung 6:

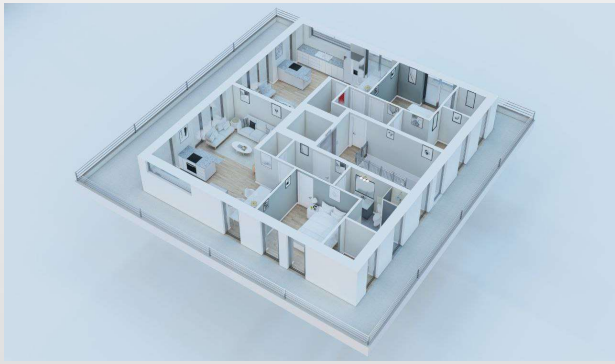
- 4 Zimmer Gesamt
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- 2 Kinderzimmer
- 1 Haupt Bad mit Dusche und Wanne
- 1 Gäste WC
- 1 Abstellraum
- Balkon 14,84 m²

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Grundrisse Dachgeschoss



Wohnung 7:

- 2 Zimmer Gesamt
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Ankleide
- 1 Haupt Bad mit Dusche und Wanne
- 1 Gäste WC
- Umlaufende Dachterrasse von 42 m²

Wohnung 8:

- 2 Zimmer Gesamt
- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Ankleide
- 1 Haupt Bad mit Dusche und Wanne
- 1 Gäste WC
- Umlaufende Dachterrasse von 42 m²

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Musterberechnung KFW Darlehen-Tilgungszuschuss- Annuitäten Darlehen

Musterberechnung Finanzierungsbeispiel KFW _Annuität					150 T EUR KFW Darlehen		Bankdarlehen - Anuität Darlehen			Musterkalkulation	
Haus	WFL.	Kaufpreis	Höhe KFW Zuschuss	Kaufpreis nach KFW Zuschuss	Zins p.a.	Tilgung p.a.	Höhe Annuitäten Darlehen	Zins p.a.	Tilgung p.a.	Darlehen Raten Höhe 0p.a.	Darlehen Raten Höhe p.m.
					0,8%	2,0%		1,40%	2,0%		
1	95,02	545.335,42 €	26.500,00 €	518.835,42 €	1.200,00 €	3.000,00 €	368.835,42 €	5.163,70 €	7.376,71 €	16.740,40 €	1.395,03 €
2	85,96	533.494,11 €	26.500,00 €	506.994,11 €	1.200,00 €	3.000,00 €	356.994,11 €	4.997,92 €	7.139,88 €	16.337,80 €	1.361,48 €
3	105,79	511.880,78 €	26.500,00 €	485.380,78 €	1.200,00 €	3.000,00 €	335.380,78 €	4.695,33 €	6.707,62 €	15.602,95 €	1.300,25 €
4	105,52	510.574,35 €	26.500,00 €	484.074,35 €	1.200,00 €	3.000,00 €	334.074,35 €	4.677,04 €	6.681,49 €	15.558,53 €	1.296,54 €
5	105,76	511.735,62 €	26.500,00 €	485.235,62 €	1.200,00 €	3.000,00 €	335.235,62 €	4.693,30 €	6.704,71 €	15.598,01 €	1.299,83 €
6	105,52	510.574,35 €	26.500,00 €	484.074,35 €	1.200,00 €	3.000,00 €	334.074,35 €	4.677,04 €	6.681,49 €	15.558,53 €	1.296,54 €
7	80,11	399.995,24 €	26.500,00 €	373.495,24 €	1.200,00 €	3.000,00 €	223.495,24 €	3.128,93 €	4.469,90 €	11.798,84 €	983,24 €
8	78,54	392.156,11 €	26.500,00 €	365.656,11 €	1.200,00 €	3.000,00 €	215.656,11 €	3.019,19 €	4.313,12 €	11.532,31 €	961,03 €

Das neue KfW Programm für Neubauten ist gestaffelt und richtet sich nach dem Energieeffizienzwert Ihres Hauses.

Das Klimaschutzprogramm 2030 ist die Richtschnur für die Entwicklung weitergehender Förderungen von energieeffizienten Gebäuden durch die KfW, dem Kreditinstitut für Wiederaufbau. Ab dem 1.7.2021 ersetzt die neue Bundesförderung die bisherige Förderung. Die Maßnahme gilt für effiziente Gebäude, unter anderem selbstverständlich für Neubauten.

- Stocken Sie Ihre Maßnahmen auf und Ihr Energieeffizienzhaus 55 fällt in eine Erneuerbare-Energien-Klasse oder eine Nachhaltigkeitsklasse, was mit einem Zertifikat nachgewiesen wird.
  Tilgungszuschuss in Höhe von 26.500 EUR bei einem Maximalen Kreditbetrag von 150.000 EUR KFW Darlehen

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

Kaufpreisliste

WE	Geschoss	WFL.	Zimmer	Terrasse/ Balkon	Kaufpreis	Courtage
1	EG	95,02	3	Terrasse	459.768,52 €	
	EG	110,82		Gartenanteil	85.566,89 €	
Gesamt WE 1					545.335,42 €	15.625,42 €
2	EG	85,96	3	Terrasse	415.930,35 €	
		152,26		Gartenanteil	117.563,75 €	
Gesamt WE 2					533.494,11 €	15.287,11 €
3	1.OG	105,79	4	Balkon	511.880,78 €	14.667,78 €
4	1.OG	105,52	4	Balkon	510.574,35 €	14.630,35 €
5	2.OG	105,76	4	Balkon	511.735,62 €	14.663,62 €
6	2.OG	105,52	4	Balkon	510.574,35 €	14.630,35 €
7	DG	80,11	2	Dachterasse	399.995,24 €	11.461,74 €
8	DG	78,54	2	Dachterasse	392.156,11 €	11.237,11 €
Stellplätze		Anzahl	8	Außenstellplatz	12.500,00 €	provisionsfrei

Exklusiv Verkauf von 8 Eigentumswohnungen in Bester Wohnlage

Projektinformation

Stand September 2021

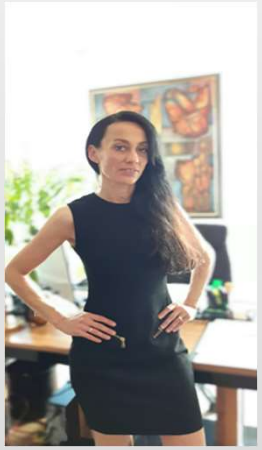
Verkauf

AKP

Kompetenz rund um die Immobilie gehört zu den Kennzeichen von Anja Krüger, Geschäftsführerin von AKP. Im Auftrag ihrer Kunden sorgt sie für einen reibungslosen und maßgeschneiderten Ablauf bei der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

2013 gründete Anja Krüger die AKP, die sie seitdem erfolgreich leitet. Als Dienstleister der Immobilienbranche vertrauen ihr zahlreiche Unternehmen aus Leipzig, Halle und Wiesbaden sowie Frankfurt, wenn es um Vermietung, Verkauf und Verwaltung ihrer Immobilien geht.

Prospekt:



Kontakt AKP:
info@ak-property.de
www.ak-property.de
0176 61257670

Investor

Ein Neubau Projekt der TM Property GmbH

Seit 2006 entwickelt die TM Property GmbH Immobilien für Kunden mit normalen und besonderen Ansprüchen. Sie geben Wohnimmobilien ein zeitloses und neues Gesicht zum Wohlfühlen für Käufer oder Mieter. Das Familienunternehmen hat es sich zur Aufgabe gemacht jede Immobilie als ein Unikat zu betrachten, mit besonderer Sorgfalt und viel Liebe zum Detail – ob Bestands oder Neubauimmobilien.

Mit hochkarätigen Spezialisten aus HANDWERK, ARCHITEKTUR und INTERIOR DESIGN erschafft die TM Property GmbH Räume zum Wohlfühlen. Enger und vertrauensvoller Kontakt zu Ihren Kunden leiten sie in ihrer Philosophie und den Unternehmenswerten. Sie wachsen mit Ihren Kunden, Geschäftspartnern sowie Beratern und verfolgen täglich das Ziel einer der führenden Immobilienentwickler im Bereich der regionalen Wohnimmobilien-Entwicklung zu werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten