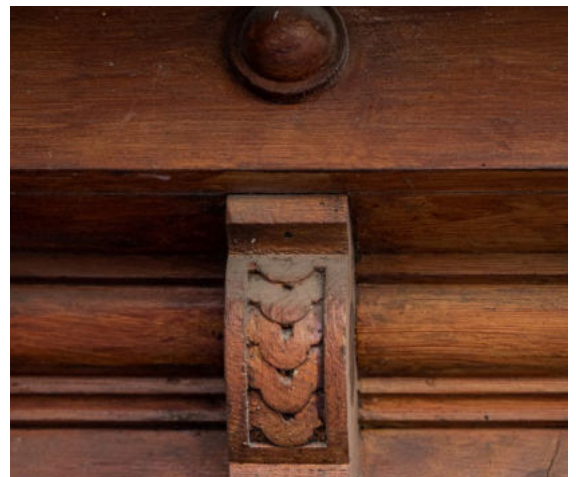


**CAMPUS
GROUP**

Immobilienangebot
Rudolf-Ernst-Weise-Str. 12
06112 Halle

www.campus-group.eu



Rudolf-Ernst-Weise N° 12
Wohnen in historischem Ambiente

Herzlich willkommen!

VORWORT

Wir, die Campus Immobilien GmbH, möchten Ihnen mit diesem Prospekt ein einmalig schönes Denkmalschutzobjekt in Halle vorstellen. Unsere Projektgesellschaft gehört zur Campus Unternehmens Gruppe, welche es sich zur Aufgabe gemacht hat, ehemals feudalen Bauten aus der Gründerzeit und der Jugendstilepoche wieder zu neuem Glanz zu verhelfen. Es ist unser Anspruch, diesen stilvollen Gebäuden wieder den alten Charme, gepaart mit moderner Ausstattung und praktischen Grundrisslösungen zu verleihen. Unsere Unternehmensgruppe ist seit 1998 in Leipzig tätig.

Neubauten in ausgewählten Lagen gehören seit 2012 ebenfalls zu unserem Aufgabengebiet.

Wer sein Vermögen einem anderen anvertraut, braucht Vertrauen und einen verlässlichen Partner, der Werte zu schätzen weiß. Für Ihren nachhaltigen Erfolg bündeln wir unsere Kompetenz mit innovativen Ideen und persönlicher Betreuung. So schaffen wir Werte, Werte für Sie.

Wir möchten, dass uns unsere zufriedenen Kunden weiterempfehlen. Aus diesem Grund gehören auch Finanzdienstleister, Steuerberater und andere institutionelle Anleger zu unseren Kunden. Sie als Kunde profitieren individuell von einem schnellen und reibungslosen Ablauf Ihrer Investition. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung.

Ihnen steht ein kompetentes Team zur Verfügung – fordern Sie uns!

Matthias Klemens

Dipl.-Betriebswirt (BA) –

Geschäftsführer der Campus Immobilien GmbH



Wohnhaus im Bestand

Immobilienexposé

INHALT

Der Standort - Halle

07

Nach Berlin ist der Wirtschaftsraum Halle/Leipzig der zweitgrößte der neuen Bundesländer.

Rudolf-Ernst-Weise-Str. 12

16

Das Gebäude bestehend aus elf Wohneinheiten wird nach der Sanierung mit hohem Wohnkomfort überzeugen.

Die Wohn- und Gewerbeeinheiten

22

Für Singles, Paare oder Familien. Wohnen und Arbeiten in einer der 11 Wohneinheiten auf 44 bis 101 Quadratmetern mit 1 bis 4 Zimmern.

Baubeschreibung

48

Geplant ist eine grundlegende Sanierung des historischen Wohnhauses mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten.

Kontakt & Verkauf

56

Ihnen steht mit unserem Unternehmen ein kompetentes Team zur Verfügung – kontaktieren Sie uns!



Die einwohner-
reichste Stadt
im Land.

239.473 Personen
hatten Ende 2021
Ihren Wohnsitz in
Halle.

HALLE / SAALE

Es ist der Dreiklang aus Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft, der aus Halle/S. nicht nur eine Stadt zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen macht, sondern zugleich die Basis ihres Erfolgs bildet. Mit hochmoderner Infrastruktur ist die Stadt als Teil der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland mit den wichtigen europäischen Metropolen und Wirtschaftszentren verbunden und zählt zu den Top 10 deutscher Investregionen.

Bundesweit bekannt ist die Handelsstadt durch die Leopoldina, der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, das Fraunhofer Institut, die Martin-Luther-Universität und die Halloren Schokoladenfabrik als Deutschlands älteste ihrer Art.

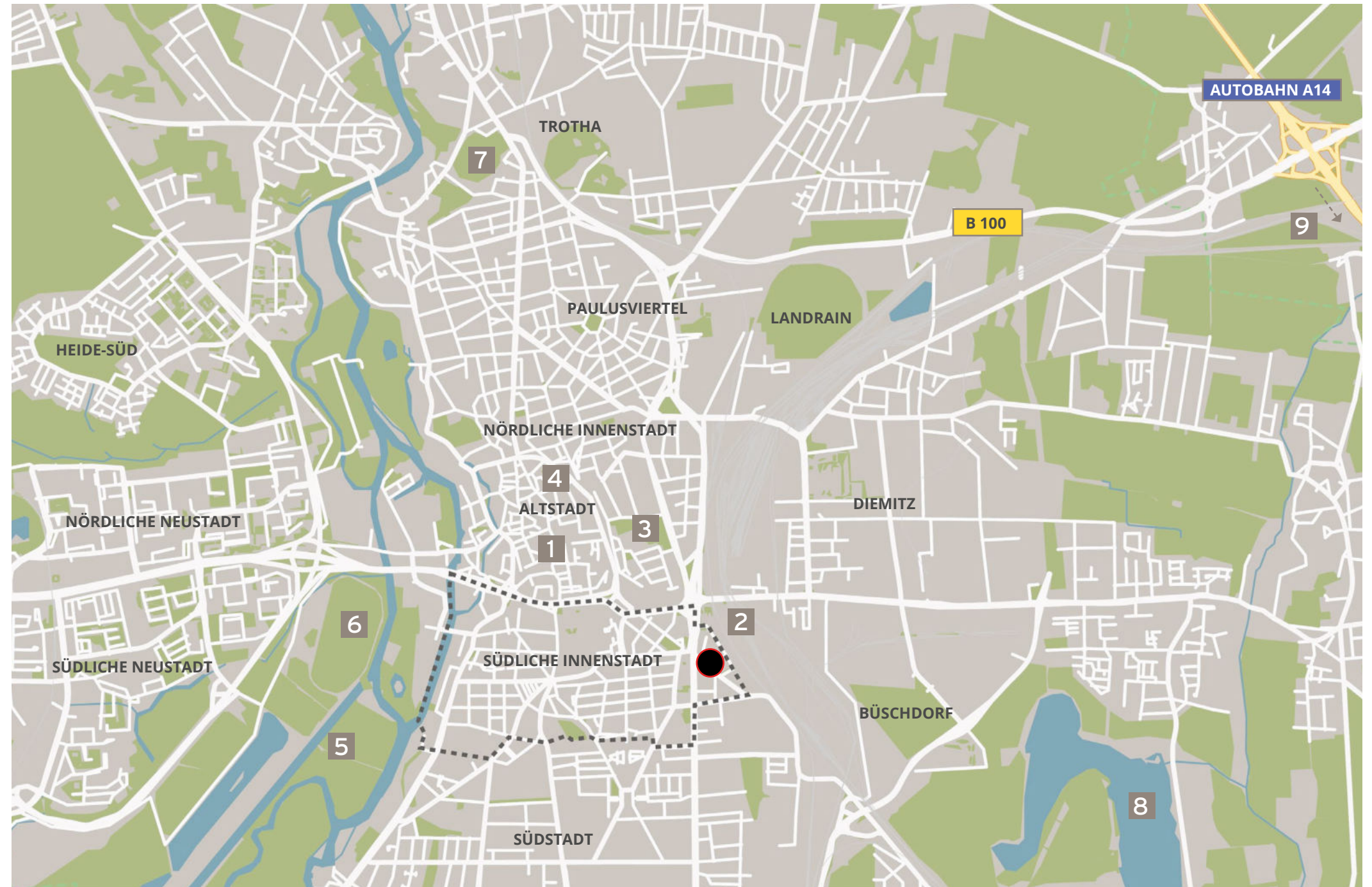
Lebendig. Kulturvoll. Innovativ.

Nach Berlin ist der Wirtschaftsraum Halle/Leipzig der zweitgrößte der neuen Bundesländer. Aktuell ca. 240.000 Einwohner und stetig wachsende Bevölkerungszahlen zeugen nicht nur vom Potential ihrer mittelständisch geprägten Wirtschaftsstruktur, sondern ebenso von der überdurchschnittlich dichten und überaus qualifizierten Forschungslandschaft, die beste Voraussetzungen für die Ansiedlung technologieorientierter Unternehmen bietet – wofür der Weinberg Campus bestes Beispiel ist.

Schlüsseltechnologien wie Solartechnologie, Nano- und Mikrotechnologie, Life Sciences, Chemie und Pharmazie, aber auch Umwelttechnologie und Verfahrenstechnik kennzeichnen die Schwerpunkte wirtschaftsnaher Forschung. Auch Industrie und Gewerbe setzen frische Akzente und finden infrastrukturell hervorragend angebundene Ansiedlungsflächen wie das Industriegebiet Star Park A14.

Im Spannungsfeld von Tradition und Moderne besticht die Händelstadt mit einer lebendigen Kultur- und Kunstszene, deren Vielfalt von Theaterbühnen, Oper, Galerien und Museen über Cafés, Bars, Restaurants, Szene-Kneipen und Diskotheken bis hin zu den überregional geschätzten Händel-Festspielen, dem Internationalen Jazzfestival Women in Jazz oder dem Werkleitz-Festival reicht.

Sehenswert sind neben Dom und Himmelsscheibe, den Franckeschen Stiftungen oder der Stiftung Moritzburg auch die umgebende Landschaft – denn Halle/S. ist eine grüne Stadt. Über 7.000 Hektar Wasser- und Parkfläche machen sie zum Freizeit- und Sportparadies. Bei ausgedehnten Spaziergängen durch den Zoo, den Botanischen Garten, entlang der Galopprennbahn oder über die Peißnitzinsel, lassen sich Freizeit und Natur in vollen Zügen genießen.



Rudolf-Ernst-Weise-Str.12

■■■■■ **Südliche Innenstadt**

- 1 MARKTPLATZ
- 2 HAUPTBAHNHOF
- 3 STADTPARK

- 4 UNIVERSITÄT
- 5 SAALAEUE
- 6 SANDANGER

- 7 BERGZOO
- 8 HUFSEENSEE
- 9 FLUGHAFEN LEIPZIG/HALLE



Panorama Halle

SÜDLICHE INNENSTADT

Zwischen Hauptbahnhof im Osten und Saale im Westen erstreckt sich die Südliche Innenstadt und umfasst neben dem Johannesviertel auch die heute als Stadtquartier ausgewiesene ehemalige Stadt Glaucha. Kulturdenkmale wie die Gebäude der Franckeschen Stiftungen, das Elisabeth-Krankenhaus, das Künstlerhaus 188 sowie die Glauchaer Georgen-Kirche zeugen neben der Gründerzeitbebauung vom Glanz vergangener Zeiten.

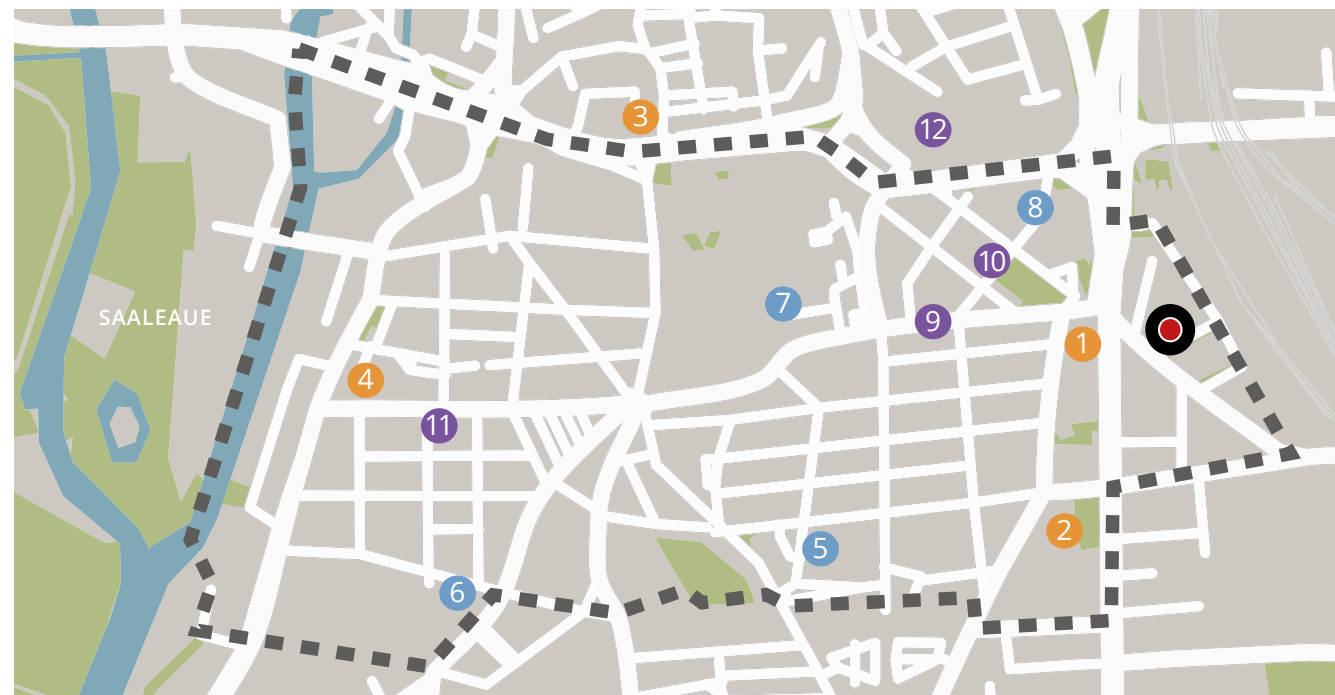
Als Stadtteil zum Wohnen in grüner Umgebung besticht die Südliche Innenstadt nicht nur durch ihre schick sanierten Wohnhäuser, sondern auch mit ihrer Nähe zu Innenstadt und Natur. Vor allem Studenten schätzen die kurzen Wege zu Kunst und Kultur und die schnelle Erreichbarkeit von Zentrum, Hauptbahnhof und Uni mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Das beliebte Wohnquartier verbindet die teilweise prachtvoll sanierte Gründerzeitbebauung mit einem Mix aus öffentlichen Einrichtungen, Gewerbeobjekten und den Wohnungsneubauten auf ehemaligen Industrieflächen.

Auch die soziale Struktur erfreut mit Diversität und Vielfalt in Alter und Nationalität. Geringe Arbeitslosigkeit und wenig Wegzug sprechen für das angenehme Wohnklima im Viertel, das mit einer Vielzahl an niedergelassenen Fachärzten punktet, zahlreichen Restaurants und einer gesicherten Versorgung des täglichen Bedarfs.



Zentrumsnah. Bunt. Wohnlich.

Zahlreiche Läden wechseln mit Apotheken, Arztpraxen und Gastronomie. Hier finden sich, auf den ersten Blick wie zusammengewürfelt erscheinend, Bäckereien neben einem Döner-Imbiss, einem Obstmarkt, einem Bilderrahmengeschäft, einer Kinderarztpraxis, einem Friseursalon und einer Shishabar – in schönster Harmonie. Überraschende kleine grüne Inseln, versteckte begrünte Innenhöfe, Gassen und hohe Bäume am Straßenrand sind ebenso augenfällig wie die Vielzahl an Plätzen, die den Großteil an Straßennamen ausmachen.



● Rudolf-Ernst-Weise-Straße 12

200 m

● Einkaufen

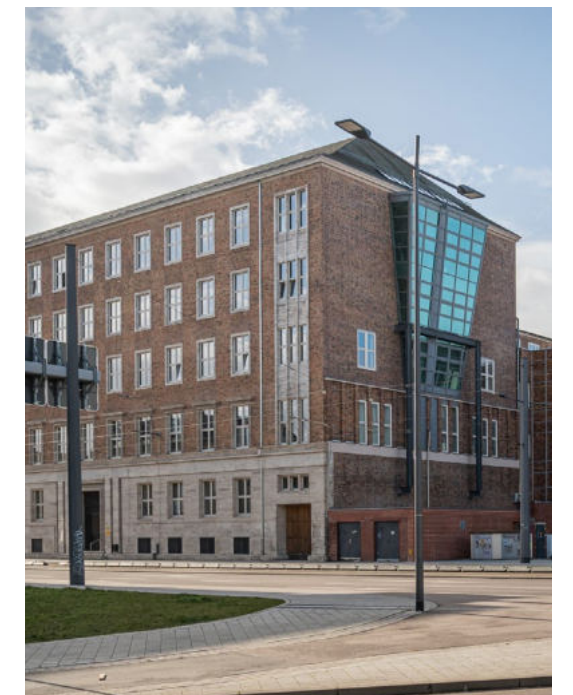
1. Penny
2. Edeka
3. Konsum
4. Rewe

● Kita, Schule

5. Grundschule
6. Grundschule
7. Gymnasium
8. Kindergarten

● Bar, Restaurant

9. Hallenser Kartoffelhaus
10. Grieschich "Korfu-Grill"
11. Café/Restaurant "Spätschicht"
12. Tapas Restaurant "Taparazzi"



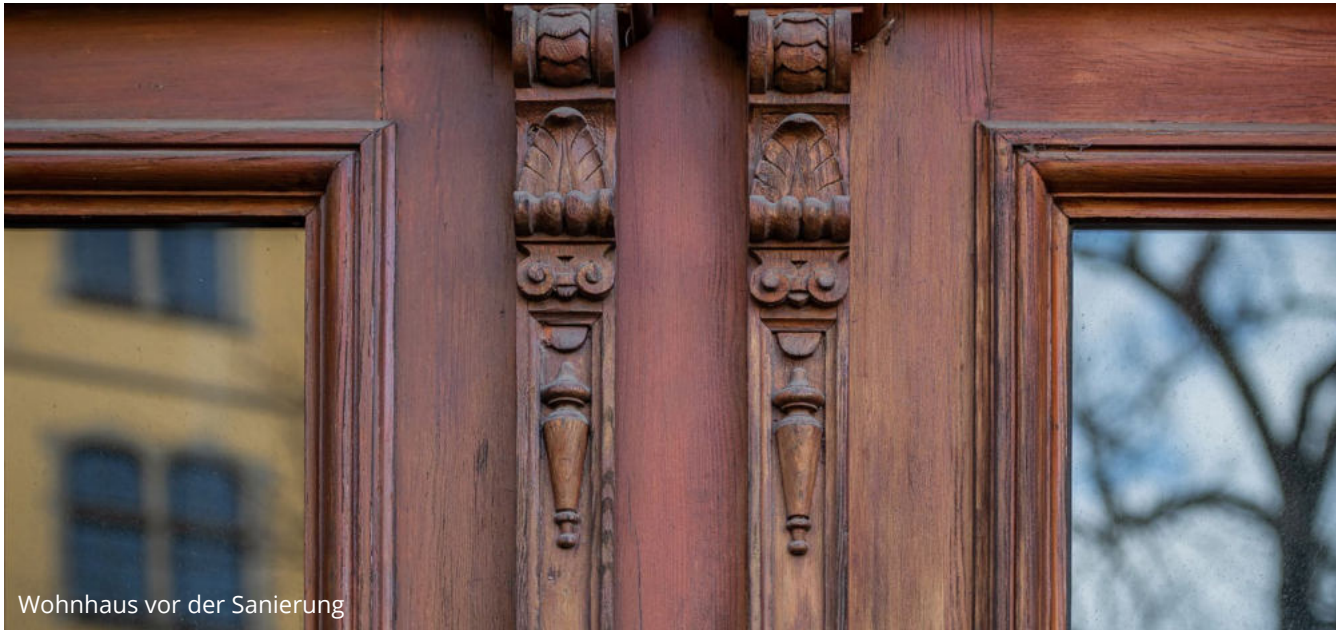


Wohnhaus vor der Sanierung

Das Angebot im Überblick

LÖBAUER 65

Verkäufer	Campus Immobilien GmbH Mozartstraße 8, 04107 Leipzig
Objekt	Gründerzeithaus Historisches Jugendstilhaus, 12 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten
Objektlage	Rudolf-Ernst-Weise-Str. 12, 06112 Halle
Baujahr	Ende des 19. Jahrhunderts
Anzahl der Geschosse:	6 Keller-, Erd-, 1. – 3. Obergeschoss, und Dachgeschoss
Bauweise	Klassische Bauweise Klassische Bauweise, d. h. massives Ziegelmauerwerk, Holzbalkendecke, Walmdach mit harter Deckung, Klinkersockel und Putzfassade
Wohnungen	11 Wohneinheiten 11 Wohneinheiten, 1-4 Zimmerwohnungen, circa 44 m² bis 101 m² Wohnfläche
Bauleistung	Sanierung & Modernisierung Umfangreiche Sanierung & Modernisierung im Innen- und Außenbereich
Fertigstellung	geplant Sommer 2023
Kaufpreis	4.800 € - 4.990 € je Quadratmeter
Mieterwartung	circa 9,00 € bis 10,00 € je Quadratmeter
Denkmalabschreibung	nach §7i EStG



Wohnhaus vor der Sanierung

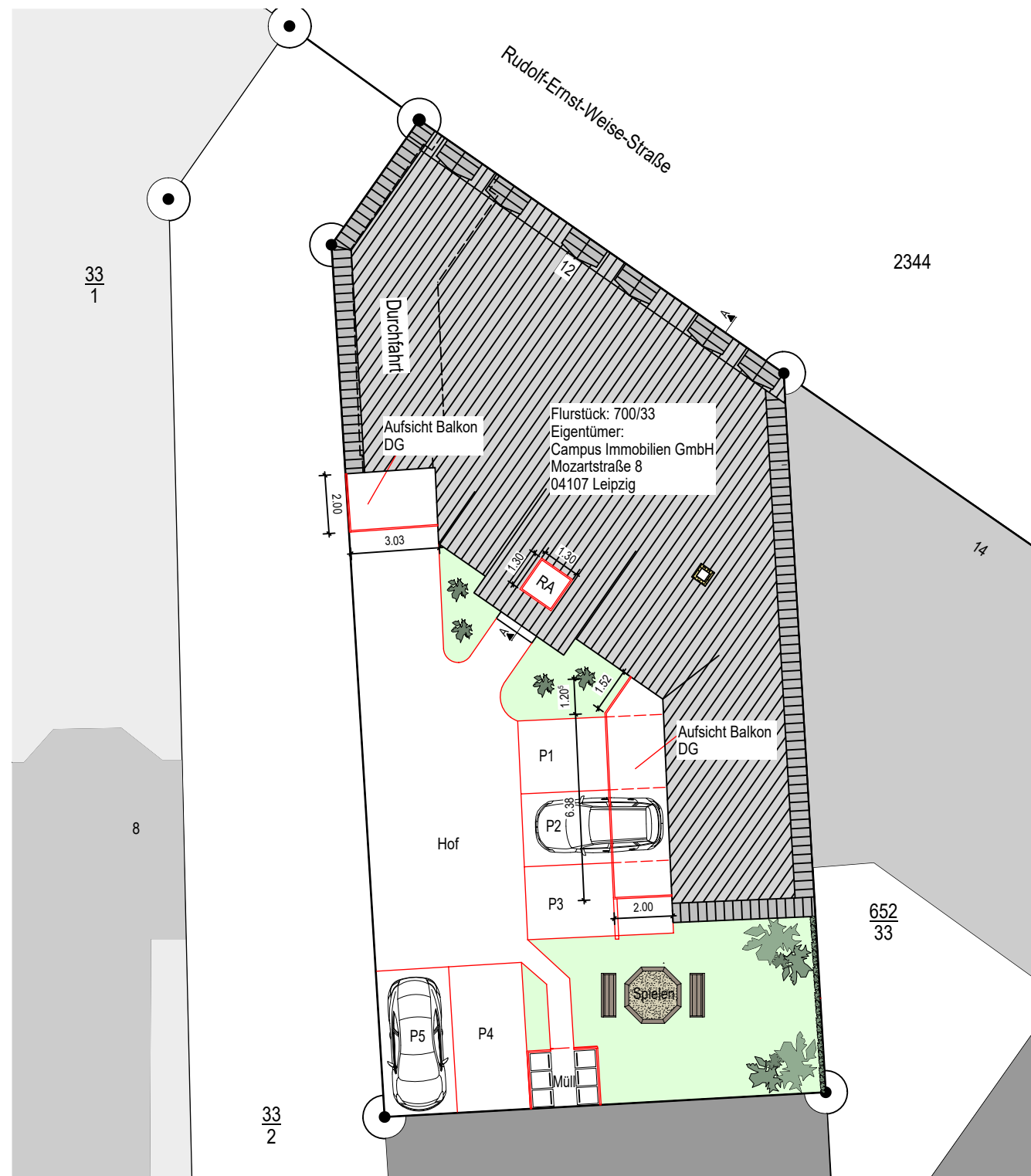
Das Gebäude befindet sich ca. 1 km südlich des Zentrums von Halle, im Stadtteil Südliche Innenstadt. Das Mietshaus steht unter Denkmalschutz.

Geplant ist eine grundlegende Sanierung des bestehenden Wohngebäudes und des Innenhofs mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.

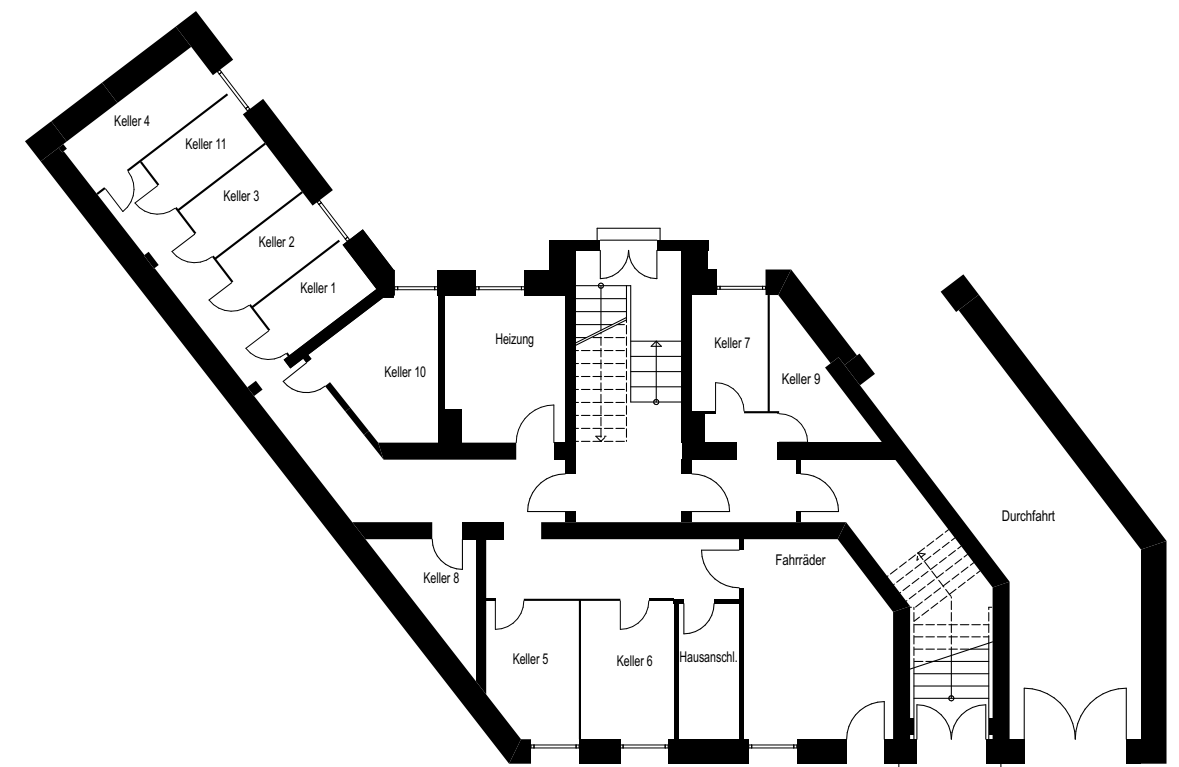
Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen instandgesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Nach der Sanierung werden insgesamt 11 Wohneinheiten entstehen. Die Wohnungen erhalten teilweise einen Balkon als Wert- und Nutzungssteigerung. Des Weiteren wird der Innenhof gärtnerisch gestaltet.

Im Vorfeld der gezielten Planung und Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Hierbei werden in den Verdachtsbereichen möglicher Bauschäden, insbesondere im Bereich bisheriger WCs und Küchen sowie in den Bereichen defekter Dachentwässerungen genauere Untersuchungen durchgeführt und deren Ergebnisse bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Lageplan



Kellergeschoss



Die Wohnungen

CHARME & KOMFORT



Wohnhaus im Bestand, Fassadendetail



1 - 4

Eins bis vier Zimmer Wohnungen
für Singles und Familien.



11

11 Einheiten – verteilt auf
5 Geschosse



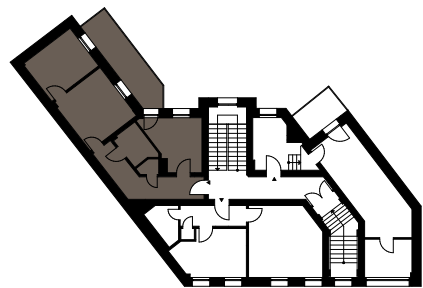
44 - 101

Wohnungsgrößen zwischen
44 und 101 Quadratmetern.

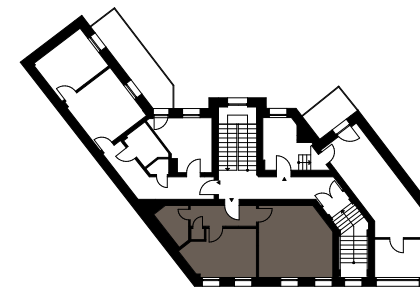
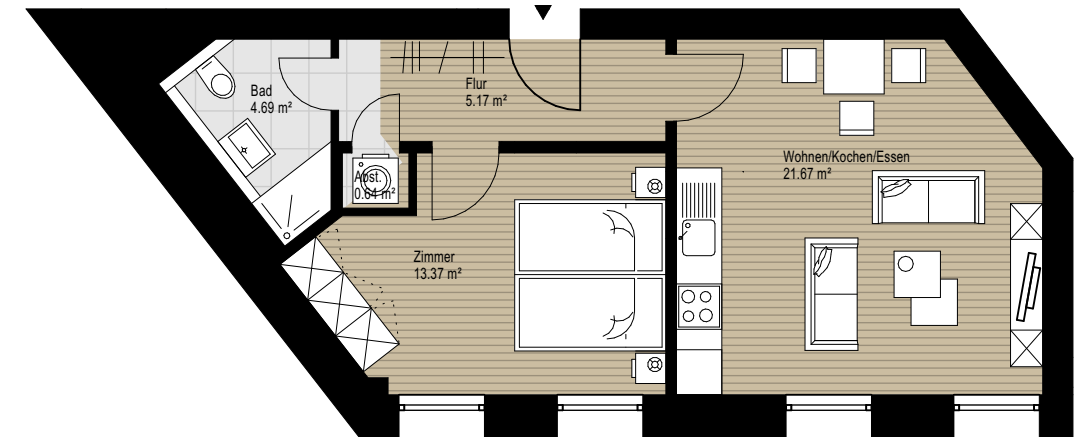


Wohnhaus im Bestand, Eingang

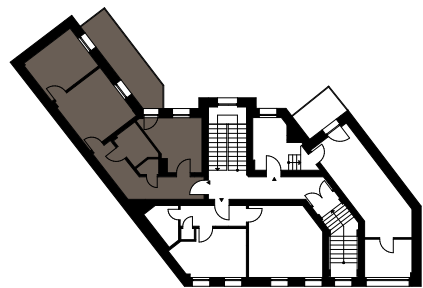
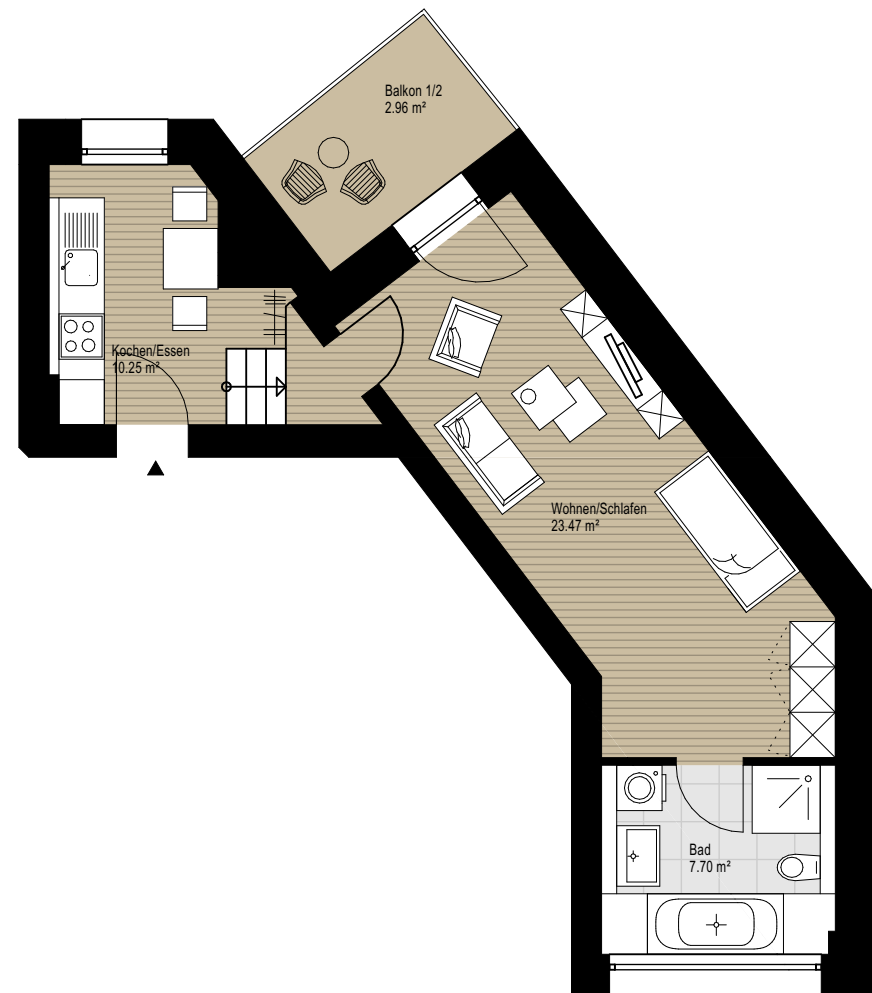
Wohneinheit 1 | Erdgeschoss | ca. 62,48 m²



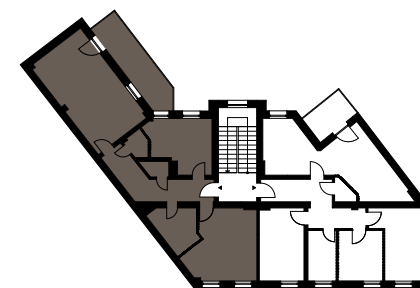
Wohneinheit 2 | Erdgeschoss | ca. 45,54 m²



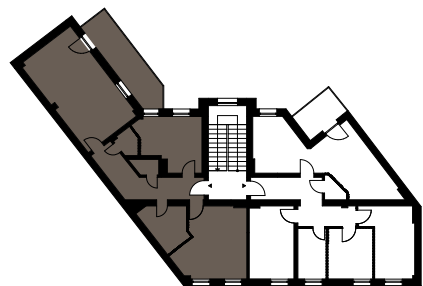
Wohneinheit 3 | Erdgeschoss | ca. 44,38 m²



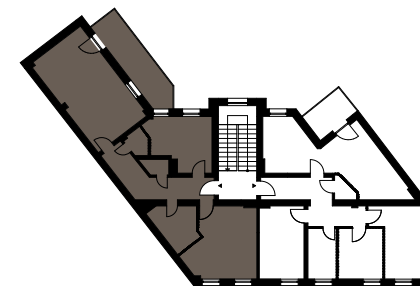
Wohneinheit 4, 6, 8 | 1. - 3. Obergeschoss | ca. 92,56 m² - 92,90 m²



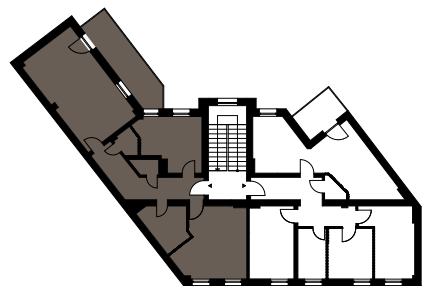
Wohneinheit 5, 7, 9 | 1. - 3. Obergeschoss | ca. 89,53 m² - 90,23 m²



Wohneinheit 10 | Dachgeschoss | ca. 100,41 m²



Wohneinheit 11 | Dachgeschoss | ca. 94,26 m²



Wohnhaus vor der Sanierung



Wohnhaus vor der Sanierung / Stellplätze

Bau- und Leistungsbeschreibung

AUSSTATTUNG

I Allgemein

Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen instandgesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Nach der Sanierung werden insgesamt 2 Gewerbeeinheiten und 12 Wohneinheiten entstehen.

Die Gewerbeeinheiten sowie 6 Wohnungen erhalten einen Balkon als Wert- und Nutzungssteigerung. Im Dachgeschoss entstehen entsprechend der Auflage der Denkmalbehörde zwei Loggien.

Des Weiteren wird die Außenanlage gärtnerisch gestaltet.

Im Vorfeld der gezielten Planung und Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Hierbei werden in den Verdachtsbereichen möglicher Bauschäden, insbesondere im Bereich bisheriger WCs und Küchen sowie in den Bereichen defekter Dachentwässerungen genauere Untersuchungen durchgeführt und deren Ergebnisse bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

1. Dach / Dachausbau

Das Holz der Dachkonstruktion wird vor der Sanierung begutachtet. Der hierbei beauftragte Statiker wird die Tragwerkskonstruktion überprüfen und erforderlichenfalls Bauteile austauschen oder verstärken. Sämtliche Verblechungen und Regenabwasserleitungen werden in Titanzink ausgeführt. Die Dachentwässerung wird entsprechend den Vorgaben des Denkmalschutzes neu erstellt. Nicht benötigte Schornsteine werden bis Oberkante Fußboden Erdgeschoss abgebrochen. Das Dachgeschoss erhält als Wärmedämmung einen neuen Wärmeschutz als Vollsparrendämmung. Die raumabschließende Verkleidung der Dachräume wird in Trockenbauweise erstellt. Im Bereich des Treppenhauses wird an oberster Stelle entsprechend den Brandschutzforderungen ein Dachflächenfenster mit Rauchabzugsfunktion (RWA) eingebaut. Die Wärmedämmung erfolgt in der obersten Decke bzw. in der Dachschräge.

2. Fassade

Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird entsprechend den strengen Auflagen denkmalschutzrechtlicher Belange saniert. Die Oberfläche der Putzfassade wird gereinigt und instand gesetzt.

In Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz wird die straßenseitige Fassade farblich gestaltet. Rückseitig wird die Fassade mit einem Vollwärmeschutz verkleidet und in Abstimmung mit dem Denkmalamt die Fassade farblich geputzt.

Die bestehende Balkonanlage wird zurückgebaut und entsprechend den Auflagen des Denkmalamtes neu errichtet.



3. Fenster

Alle Fenster im Gebäude werden als neue Holzfenster mit einer 3-fach-Verglasung eingebaut. Um den Charme des Altbestandes zu unterstreichen sind historisierende Profile auf der Außenseite der Fenster vorgesehen. Im Dachgeschoss kommen Velux-Dachflächenfenster mit Kunststoffrahmen zur Ausführung.

4. Treppenhaus

Die originale Hauseingangstür wird entsprechend den Vorgaben des Denkmalamtes schreinermäßig instandgesetzt und aufgearbeitet. Im Eingangsbereich des Treppenhauses werden der geflieste Boden, sowie die gefliesten Wände gesäubert. Stark beschädigt sowie fehlende Fliesen werden entsprechend dem historischen Vorbild ergänzt. Die geputzten Wände des Treppenhauses werden instandgesetzt und mit einer passenden ornamentalen Bemalung, nach historischen Befund, künstlerisch gestaltet. Die Holz-Treppenanlage bleibt, soweit möglich, im Bestand und wird durch einen Handwerksbetrieb aufgearbeitet. Die bunten Bleiglasfenster werden glaser- und malermäßig von einem Fachbetrieb überarbeitet. Im Eingangsbereich wird eine neue Briefkastenanlage installiert.

Die historischen Wohnungseingangstüren bleiben soweit wie möglich erhalten und werden nach den Auflagen der Denkmalschutzbehörde und den Auflagen des Brandschutzes tischler- und malermäßig aufgearbeitet. Falls die Eingangstüren in den Regelgeschossen erneuert werden müssen, werden sie den vorhandenen historischen Türen nachempfunden. Im Dachgeschoss kommen neue rauchdichte Türen zur Ausführung ohne Nachahmung der historischen Türen. Ausgestattet werden die Wohnungseingangstüren mit einer Dreifachverriegelung, einer Schließanlage sowie einem Obentürschließer.

Die Beleuchtung im Treppenhaus wird erneuert und dem wertvollen Gesamteindruck angepasst. Die Treppenhausbeleuchtung inkl. Leuchtkörper und eine ausreichende Zahl an Schaltern (oder Bewegungsmelder) wird in allen Geschossen installiert. Der

Eingangsbereich erhält ein zentrales Klingeltableau in Messingoptik mit elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage zu den einzelnen. Das Klingeltableau wird im Hauseingangsbereich angebracht.

5. Keller

Die Wände und Decken werden gesäubert und sandgestrahlt. Aus bauphysikalischen Gründen bleiben die Wände diffusionsoffen und unverputzt, sofern der Putz sich beim Sandstrahlen löst. Restflächen, die nicht entfernt wurden, werden angeputzt. Für alle Wohneinheiten werden Mieterkeller errichtet. In jedem Mieterkeller wird, abweigend von der jeweiligen Elektrozählereinheit der zugeordneten Wohneinheiten, ein neuer Stromanschluss gelegt und die Mieterkeller erhalten neue Türbeschläge aus Metall. Jeder Mieterkeller erhält eine separate Beleuchtung (mit Anschluss an den Zähler der jeweiligen Wohnung).

Die Heizungsanlage sowie die Gebäude- und Sanitärtechnik erhalten eine eigene Räumlichkeit. Der Kellerboden wird aus bauphysikalischen Gründen nicht betoniert, der ursprüngliche Ziegelboden bleibt erhalten. Sollten Teilbereiche bereits im Vorfeld aus Beton ausgeführt wurden sein, verbleibt dieser und der Ziegelboden wird an die Betonstellen angearbeitet. Eine nachträgliche vertikale und horizontale Abdichtung des Bodens und der Wände ist nicht vorgesehen.

Abschließend ist ein Hausmeisterraum sowie ein Fahrradraum vorgesehen.

6. Außenanlagen

Der Garten wird im Rahmen einer Gesamtplanung neu gestaltet. Grundsätzlich werden die Freianlagen, gemäß Freiflächengestaltungsplan, in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und der Denkmalschutzbehörde ausgeführt. Im Hofbereich wird eine neue Grünfläche mit einem Sandkasten angelegt.

Des Weiteren sind eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen sowie ein Mülltonnenplatz vorgesehen. Der Mülltonnenstellplatz wird mittels Rankspalier und entsprechender Bepflanzung integriert.

II Wohnungen

Alle Wohnungen werden im Bestand genauestens aufgenommen und überprüft. Die Sanierung erfolgt entsprechend den bautechnischen und bauphysikalischen Möglichkeiten.

Hauptziel ist die Neugestaltung, Instandsetzung und Modernisierung der Wohneinheiten zu einem vom Mieter geschätzten und gern genutzten Ort. Hierbei unterstützen insbesondere die neuen modernen Grundrisse und die Balkone die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnungen.

1. Rohbaumaßnahmen

Auf Grund des bestehenden Altbaus erstrecken sich die Rohbaumaßnahmen hauptsächlich auf Instand-

setzungen der Decken und Wandflächen und auf das Neuerstellen raumbildender Trockenbauwände. Geforderte Schall- und Brandschutzmaßnahmen werden überwiegend in Trockenbauweise ausgeführt. Nicht mehr erforderliche Schornsteinzüge werden bis Fußboden EG abgerissen, als Installationsschacht für die Haustechnik genutzt oder zur Stabilisierung von Wandabschnitten verfüllt. Die Holzbalkendecken werden gemäß den Sanierungsempfehlungen instand gesetzt und ggf. verstärkt und zusätzlich im Bereich der Sanierungen holzschutztechnisch behandelt.

2. Fußböden, Fliesen- und Natursteinarbeiten

Die Bäder erhalten auf geeigneter Unterkonstruktion eine Abdichtung und einen keramischen Fußbodenbelag. Geplant ist ein Belag aus Fliesen in zeitlosem Design. In den geschlossenen Küchen wird ein großformatiger



Fliesenbelag aufgebracht. Offene Wohnküchen werden wie die Flure und alle weiteren Wohnräume mit einem Eichenparkett ausgestattet. Nach Möglichkeit wird der Boden im Türbereich schwellenlos verlegt und mit entsprechenden Holzsockelleisten versehen. Alle Böden der Wohnungen erhalten als Unterkonstruktion einen Zementestrich auf einer 3-5 cm starken Dämmschicht und werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

3. Wände

Die Trennwände in den Wohneinheiten sind überwiegend Massivwände entsprechend dem Bestand. Teilbereiche nichttragender Wände sowie neue raumbildende Wände werden aus Trockenbau erstellt. Vollflächig wird ein Gewebe aufgebracht, um Rissbildungen im Putz zu vermeiden. Alle Innenwände er-

halten abschließend einen glatten Spachtelbelag, vor dem malermäßigen weißen Anstrich.

4. Decken

Vorhandene Decken mit geputzter Oberfläche werden instandgesetzt oder mit einer Unterhangdecke in Trockenbauweise verkleidet. Alle Decken werden oberflächenfertig gespachtelt, malermäßig bearbeitet und gestrichen.

5. Innentüren

Die Innentüren werden teilweise aufgearbeitet oder durch neue, qualitativ hochwertige Holztüren mit weiß lackierter Oberfläche sowie neuen, hochwertigen Drückergarnituren und Holzumfassungszargen ersetzt. Die in den Plänen dargestellten Aufschlagrichtungen der Türen sind rein informativ und können sich raumweise aus funktionalen Gründen ändern.

6. Bäder

Alle Bäder werden mit dem Ziel eines stilvollen und hochwertigen Ambientes verfliesen. Die Wände der Bäder werden im Nass- und Duschbereich türhoch, die übrigen Bereiche installationshoch in zeitlosem Design, passend zum Ton der Bodenfliesen, gefliest. Installationsfreie Bereiche erhalten einen Fliesensockel, die Restfläche wird gespachtelt und gestrichen.

7. Küchen

Alle Wohnungen erhalten in den Küchen einen Wasseranschluss für die Spüle sowie zusätzlich einen Anschluss für den Geschirrspüler. Steckdosen und Schalter werden in ausreichender Anzahl vorgesehen. Aus bautechnischen Gründen kann der Waschmaschinenanschluss im Küchenbereich untergebracht werden. Die Anordnung der Küchenzeile im Grundriss ist rein exemplarisch.

8. Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen werden oberflächenfertig geputzt oder gespachtelt, geschliffen und mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen.



9. Elektroinstallation / -ausstattung

Die Elektrik wird komplett erneuert. Alle Wohneinheiten werden mit einer Elektroinstallation ausgestattet, die den künftigen Bedürfnissen der Mieter gerecht wird. Hierzu gehört die Installation von neuen Stromzählern sowie die Ausstattung mit einem Sicherungs- und Multimediakasten. Alle Zimmer und Flure erhalten entsprechend den Möblierungsmöglichkeiten Steckdosen, Schalter und Deckenauslässe in ausreichender Zahl. Im Bad werden Steckdosen und Wand- und Deckenauslässe gemäß den rechtlichen Vorschriften angeordnet und ausgeführt. Die Bäder erhalten eine Absicherung über einen FI-Fehlerstromschutzschalter und es werden Deckenspots eingebaut.

Sonstige Ausstattungsmerkmale:

1 Klingelanlage mit Summer, Wechselsprechanlage mit Türöffnungs- und Gegensprechmöglichkeit zwischen Hauseingangstür und Wohnung, 1 Wandaußenleuchte über Hauseingang, Treppenhausbeleuchtung inkl. Leuchtkörper, ausreichende Schalter in allen Geschossen (KG - DG). Die Kabel- und Internet-Versorgung erfolgt über einen Fremdanbieter (z.B. Vodafone Kabel Deutschland). Die Elektrozähler werden zentral im Keller angeordnet. Von den jeweiligen Elektrozählern abzweigend erhält jeder Mieterkeller eine Steckdose und Licht. Die Treppenhausbeleuchtung wird zeitgesteuert geschaltet, wobei im Bereich des Hauseingangs und des Gartenzugangs das Licht über Bewegungsmelder geschaltet wird.

10. Heizungsanlage / Warmwasserversorgung

Nach fachtechnischer Konzeption erfolgt der Einbau einer zentralen Gas-Heizungsanlage mit moderner, energieeffizienter Technik und elektronischer Regelung, sofern kein Fernwärmeanschluss möglich ist. Alle wasserführenden Leitungen werden in Kupfer oder Kunststoff ausgeführt. Die Wohneinheiten werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Badezimmer wird ein Handtuchheizkörper montiert. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über eine mit der Heizungsanlage gekoppelte Aufbereitungs- und Speichereinrichtung im Keller. Zur Gewährleistung gleichbleibender und zügiger Versorgung mit warmem Wasser wird eine Zirkulationsleitung integriert.

11. Sanitärinstallation / -ausstattung

Die Anordnung der Sanitärausstattung richtet sich nach der Darstellung in den Planungsunterlagen. Änderungen können sich auf Grund von örtlichen Gegebenheiten, wie ungünstige Balkenlagen, ergeben. In der Küche sind je ein Kalt- und Warmwasseranschluss sowie ein Abwasseranschluss für den Anschluss der Spüle und eines Geschirrspülers vorgesehen. Alle Bäder erhalten entsprechend Planung einen Waschmaschinenanschluss bzw. falls die WM in speziellen Abstellräumen vorgesehen ist, in diesen Räumen. Die Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser werden an geeigneter Stelle in der Küche und im Bad angeordnet. In den Bädern sind entsprechend Planung Sanitärobjekte mit gehobenem Standard vorgesehen. Es kommen Waschtische aus Naturstein mit eingelassenen Waschbecken zur Ausführung, alternativ kommen Waschbecken mit Schrankunterkonstruktion zur Ausführung. Die Waschtisch-/Waschbecken-, Badewannenfüll- und Duscharmaturen mit Handbrause und Brauseschlauch werden mit Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig ausgeführt. Innenliegende Bäder erhalten eine Entlüftung über das Dach. Die in der Planung dargestellten Sanitärobjekte haben rein informativen Charakter und können sich in Form und Größe, je nach Bemusterung ändern.

12. Schlussbemerkungen / Allgemeines

Diese Baubeschreibung erfolgt allgemein und auf die Sondereigentumseinheiten bezogen vorbehaltlich der

- Auflagen der Baugenehmigung einschließlich zusätzlicher Auflagen und Änderungen vor und während der Baumaßnahmen
- Auflagen der Denkmalschutzbehörde oder anderer Behörden
- Änderungen infolge notwendiger Fachplanungen
- Auflagen örtlicher Ver- und Entsorgungsunternehmen
- notwendigen Änderungen infolge gutachterlicher Untersuchungen
- Bauausführungen, die zur Beseitigung von während der Baumaßnahmen erkannten Mängeln an der Bausubstanz durchgeführt werden müssen.

Sämtliche Bauleistungen werden entsprechend den anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt und durch den Statiker und Architekten überwacht. Altbauspezifische Abweichungen von Neubaunormen und -ausführungen bleiben vorbehalten. Die Übergabe der Wohnungseigentumsanlage und der Einheiten erfolgt im bauendgereinigtem Zustand. Form, Struktur und Farbe aller Bauteile und deren Oberflächen werden vom Bauträger/Architekten bemustert und entschieden. Maßdifferenzen, welche sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Funktion der Wohnungseigentumsanlage sind, bleiben vorbehalten. Alle Maßangaben sind Circa Angaben. In Plänen eingezeichnete Möblierungen haben rein informativen Charakter und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Änderungen

Änderungen bleiben vorbehalten, soweit diese erst im Rahmen der Sanierung als erforderlich erkannt werden und die Veränderungen keine Wertminderung darstellen. Die Maße in den Zeichnungen können sich in der Ausführungsplanung aus technischen Gründen ändern (z.B. wegen zusätzlicher Installationsschächte, Verkleidungen etc.). Änderungswünsche sind im Kaufvertrag zu vereinbaren. Änderungen infolge behördlicher Auflagen und bautechnischer Maßnahmen bleiben vorbehalten, desgleichen die Verwendung anderer Baustoffe, soweit diese keine Wertminderung herbeiführen.



Wohnhaus vor der Sanierung / Stuckdetails

Kontakt & Impressum

IHRE PARTNER

01

CAMPUS Immobilien GmbH

02

www.campus-group.eu

03

Die Campus Immobilien GmbH fungiert innerhalb der Campus Group als Bauträgersgesellschaft. Alte Bestandsgebäude aus den Gründerzeiten werden dabei von uns unter Berücksichtigung des Denkmalwertes der Gebäude hochwertig saniert. Auf diese Weise entsteht attraktiver Wohnraum. Die so neu auflebenden Altbauten erstrahlen dabei wieder in neuem Glanz und erinnern mit ihren historischen Bauelementen erneut an die ehemals prachtvollen Bauten.

KONTAKT BÜRO LEIPZIG



Campus Immobilien GmbH
Mozartstraße 8
04107 Leipzig



0341 – 225 172 0



0151 - 58 767 768



boniakowski@campus-immo.de

Prospektherausgeber

Campus Immobilien GmbH
Mozartstraße 8
04107 Leipzig

Layout/Grafik/Design

mh-visualisierung
www.mh-visualisierung.de

Fotografie

mh-visualisierung
eric-kemnitz.com

www.fotolia.de, S. 7, 10-11

Texte & Lektorat

mh-visualisierung
Diana Zoll

Campus Group S. 3, 34-39

Alle Angaben dieser Broschüre wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die technischen Werte, z. B. die Berechnung der Wohnungsgrößen, sind den Baueingabeplänen entnommen. Dargestellte Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktionen, auf Grund von Auflagen der Behörden oder durch Änderungen der Lieferprogramme, die die Qualität der beschriebenen Bauleistung nicht mindern, bleiben vorbehalten. Alle in der Broschüre enthaltenen Möblierungs- und Gestaltungsvorschläge sind nicht Gegenstand des Lieferumfangs. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Berechnungen und Angaben kann wegen eventueller Druck-, Schreib- oder Übertragungsfehler im Rahmen rechtlicher Zulässigkeit nicht übernommen werden. Angegebene Straßennamen können noch von Seiten der Behörden geändert werden. Prospektherausgeber und Anbieter des Objektes haften weder für die Richtigkeit von nicht autorisierten wirtschaftlichen und steuerlichen Prognosen, noch werden daraus erwachsene Zielvorstellungen des Interessenten Geschäftsgrundlage des Angebotes. Stand 02/2022.

**CAMPUS
GROUP**

Immobilienangebot
Rudolf-Ernst-Weise-Str. 12
06112 Halle

www.campus-group.eu