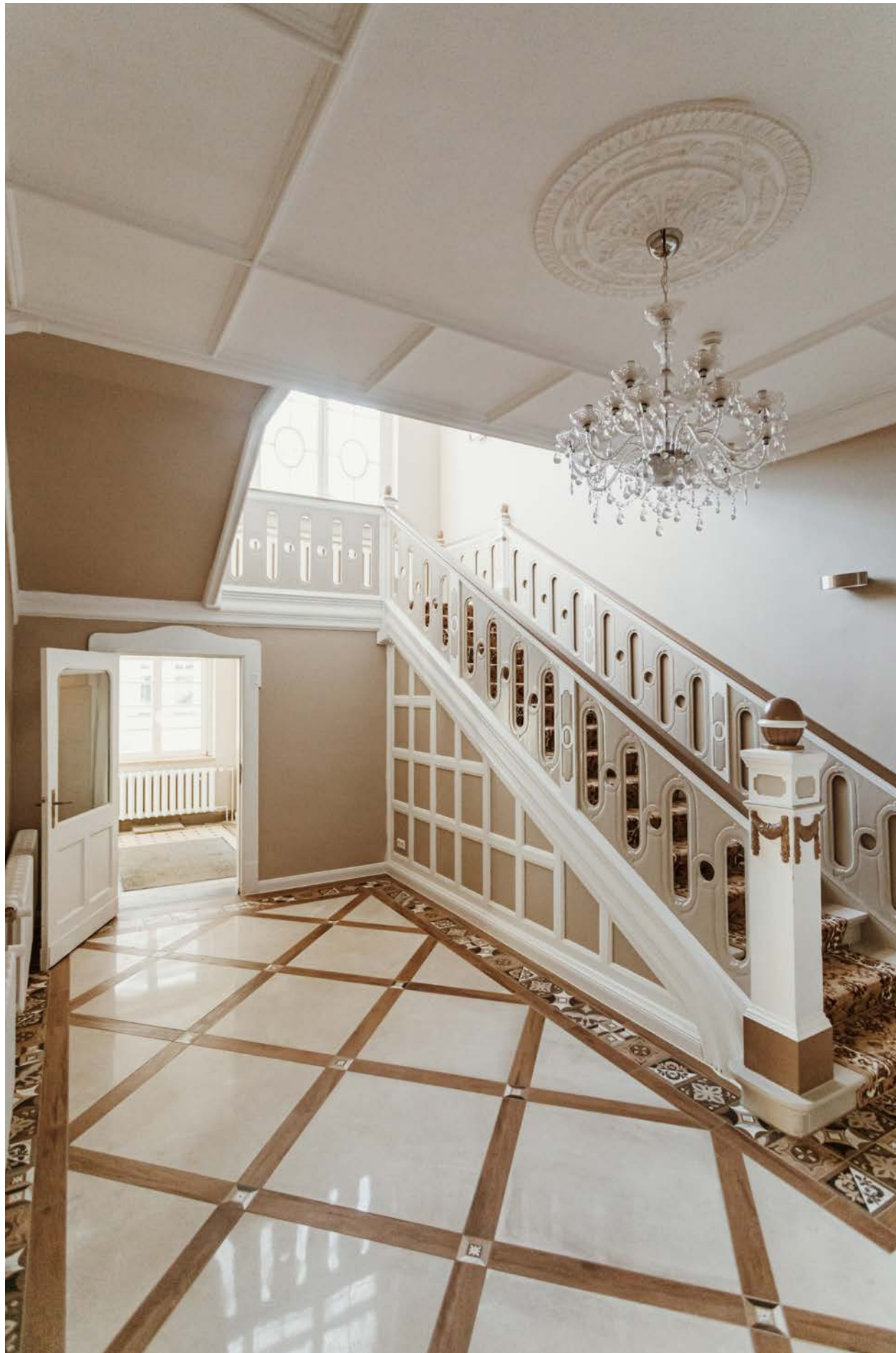


KREATIV VILLA

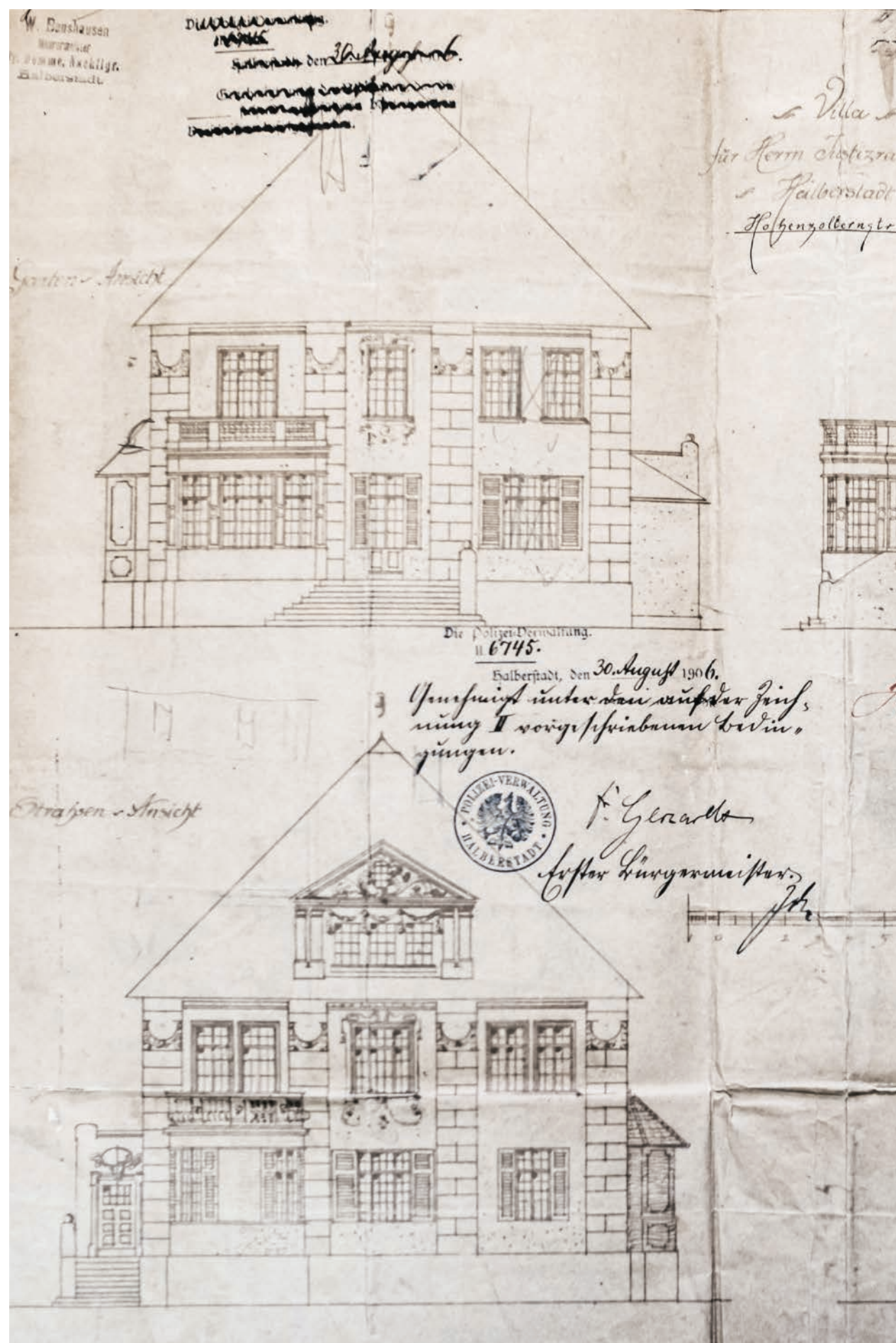




KREATIV VILLA

EXKLUSIVES WOHNEN & ARBEITEN IN HALBERSTADT

Moderne trifft Geschichte: Die imposante Jugendstilvilla mit ihrem weitläufigen Grundstück liegt direkt im Herzen der Domstadt Halberstadt, dem Tor zum Harz. An diesem außergewöhnlichen Ort entstanden in Elf Monaten Sanierungszeit zwei einzigartige Wohneinheiten, sowie eine Geschäftseinheit. Mit Liebe zum Detail paaren wir hier moderne Materialien und aktuelle Wohntrends mit historischer Architektur und schaffen damit ein ganz besonderes Ambiente für außergewöhnlichen Wohnraum mit höchstem Ausstattungsanspruch im ehemaligen Gebäude des Justizrates der Stadt.



DAS OBJEKT 7

DER STANDORT 11

DAS ERDGESCHOSS 13

DIE BÜROFLÄCHE 17

DAS OBERGESCHOSS 23

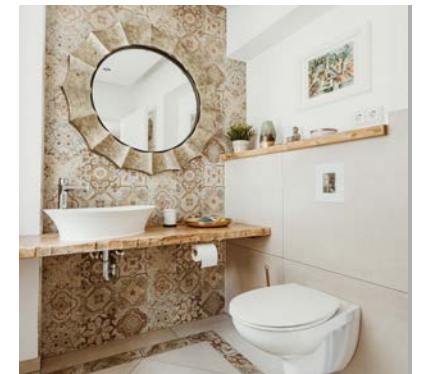
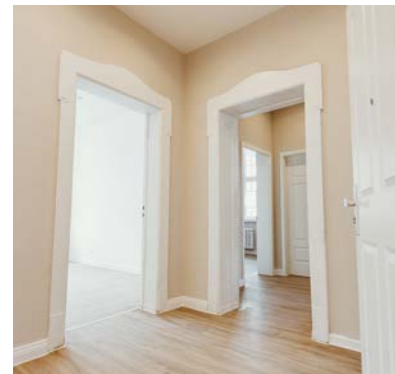
DIE AUSSTATTUNG 27

ÜBER UNS 31

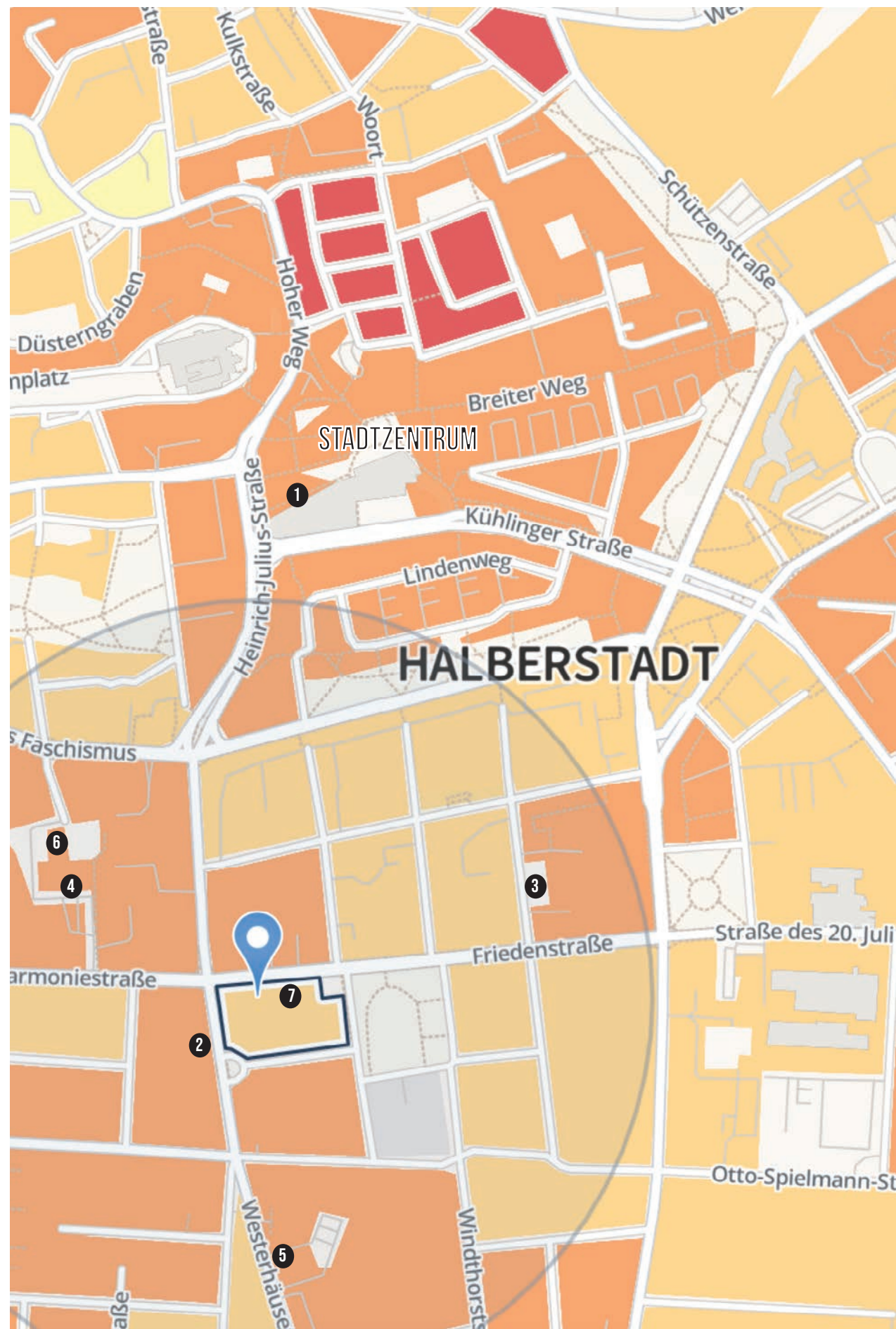


DAS OBJEKT

Projekt	Sanierung Jugendstilvilla Wohn- & Gewerbeobjekt
Projektentwickler	FEG-Immobilien - Florian Feg
Standort	Friedenstraße 50, 38820 Halberstadt
Wohnungstypen	Exklusive Wohnungen mit ausladenden Garten & Terrassenflächen
Wohnungsgrößen	Erdgeschoss 128 qm Obergeschoss 134 qm Dachgeschoss 148 qm Kellergeschoss 155 qm
Steuerliche Abschreibung	Denkmalabschreibung auf die gesamten Sanierungsmaßnahmen
KfW-Förderfähigkeit	Erneuerung der Heizungsanlage
Sanierungszeitraum	Beurkundung 03.10.2019 Bezugsfertig 01.08.2020







DAS TOR ZUM HARZ.

HALBERSTADT

Die über 1200 jährige ehemalige Bischofsstadt liegt im Zentrum des nördlichen Harzvorlandes und ist als Kreisstadt mit rund 41.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Harz.

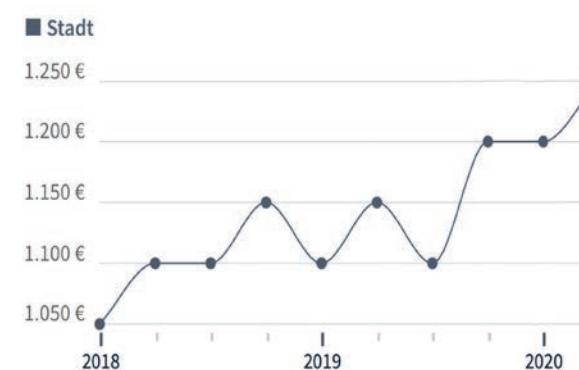
Die aus Gotik und Romantik geprägten sakralen Bauwerke wie beispielsweise den Halberstädter Dom und die Martinikirche sind weit über die Grenzen des Harzes bekannt.

Mit nur Zehn Minuten zu Fuß in der City bei den belebten Rathaus-Passagen **1** mit Fünf Minuten bei der nächsten Straßenbahnhaltstelle **2** und Fünf Autominuten vom Hauptbahnhof entfernt, liegt dieses besondere Objekt mitten im Zentrum der Harz Vorstadt. Das städtische Ärztehaus, Apotheken, **3** Lebensmittelmärkte, **4** Restaurants, **5** sportliche Einrichtungen, **6** Parks, Schulen und Kindergarten **7** befinden sich in einem Fünf Minuten Radius.

Stein gewordene Geschichte, berühmte Kunstwerke, lebendige Kultur, moderne Freizeiteinrichtungen und weitläufige Waldzüge in den Spiegelsbergen bilden die prächtige Kulisse für einen Lebensmittelpunkt der besonderen Art. Zahlreiche Kindertageseinrichtungen, Grund- und weiterführende Schulen, zwei renommierte Gymnasien sowie eine Fachhochschule bieten optimale Voraussetzungen für die Kinderbetreuung sowie Aus- und Weiterbildung.

Mit der Anbindung an die Bundesstraßen B79, B81, B245 sowie mit der räumlicher Nähe zur A36 ist die Kreisstadt optimal erreichbar und bietet darüber hinaus den größten Verkehrsknotenpunkt des Nordharzer Eisenbahnnetzes mit Verbindungen in Richtung Halle (Saale), Magdeburg, Vienenburg, Hannover und Quedlinburg.

PREISVERLAUF QUADRATMETERPREIS ÜBER 3 JAHRE



DIE WOHNHEIT IM ERDGESCHOSS

Nehmen Sie Platz im Essbereich des Wintergartens mit Blick auf die parkähnliche Außenanlage und fühlen Sie die Atmosphäre einer vergangenen Epoche: Wo einst Justizrat Ruhnke samt Dienstpersonal Haus und Hof mit Leben füllten, wohnen Sie inmitten der Kreisstadt und genießen die besondere Atmosphäre Ihres Zuhauses. Der historische Geist des Ortes wurde behutsam bewahrt während zugleich zeitgemäßer Luxus sinnvoll platziert und in diese außergewöhnliche Umgebung implementiert wurde.

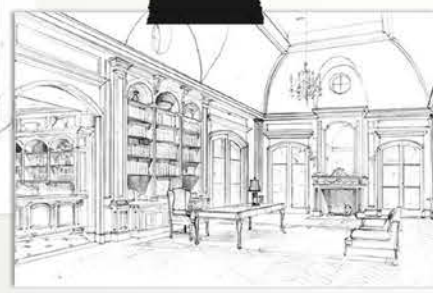
Neben einer erstklassigen Ausstattung und hochwertigen und zeitgemäßen Materialien liegt besonderes Augenmerk auf der Tageslichtführung. Durch eine optimale Anordnung von Lichtquellen und moderner Beleuchtung ist Ihr neues Zuhause zu jeder Zeit in atmosphärisches und warmes Licht getaucht.



DIE WOHNHEINHEIT IM ERDGESCHOSS

Wohnen	36 m ²
Schlafen	21 m ²
Verstauen	12 m ²
Kochen	14 m ²
Essen	19 m ²
Flur	13 m ²
Bad	11 m ²
Grundfläche	127 m²
Entspannen	22 m ²
Stellfläche	26 m ²

DER SCHNITT



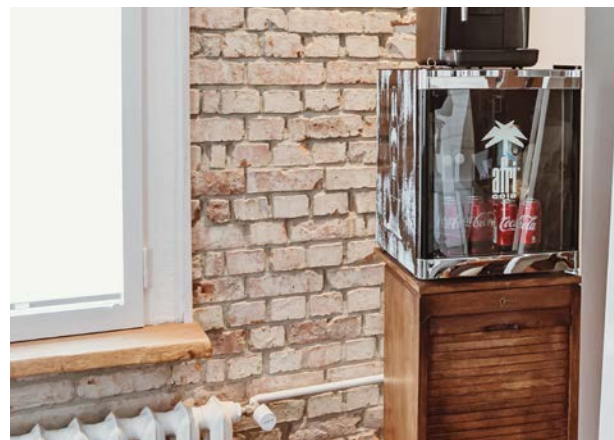
DIE BÜROFLÄCHE IM ERDGESCHOSS

Das Arbeiten in der Atmosphäre des ehemaligen Herrenzimmers des Justirates der Stadt. Der Charme des Raumes wird durch den charakteristisch dunklen Fußboden dominiert, welcher nach dem Vorbild des alten Parkettbodens nachgebildet verlegt wurde.

Die hohen Decken mit Stuckverzierungen paaren den glanz vergangener Tage mit moderner Optik und funktionalem Sichtmauerwerk, welches sich positiv auf die Regulierung des Raumklimas auswirkt.

Alle nötigen elektronischen Vorbereitungen, wie beispielsweise einen Präsentationsbereich mit Flat-TV, eine Brandmelde- Alarmanlage, eine voll elektronische Rollladensteuerung, sowie die Vorbereitung für mehrere Arbeitsplätze, wurden in diese Umgebung implementiert, ohne dabei die Ausstrahlung des Raumes zu verändern.

Die mit Details realisierte Besuchertoilette überzeugt durch edele Materialien und ist über das Foyer erreichbar.



DAS BÜRO IM ERDGESCHOSS

Arbeiten	38 m ²
Bad	6 m ²
Verstauen	25 m ²
Grundfläche	69 m²

DER SCHNITT







DIE WOHN EINHEIT IM OBERGESCHOSS

Verteilt auf die ehemalige "Belle-Étage" des Hauses finden Sie mit ihrer Familie über vier Räume und zwei Badezimmer verteilt, genug Platz zum leben, lachen, spielen & entspannen.

Im Wohnbereich werden Sie von einer beeindruckenden Bibliothek empfangen über die Sie auf eine Neunzehn Quadratmeter große Dachterasse gelangen.

Über einen geräumigen Flurbereich gelangt man in die lichtdurchflutete Küche mit Kochinsel, Essbereich und separatem Balkon. Die Schlafzimmer sind allesamt ausladend geschnitten und mit neuen Schallschutzfenster der Klasse 6 versehen.

Das Energiekonzept wurde mit neuen Decken im gesamten Obergeschoss realisiert, welche nach neuestem Standard 220mm 032 gedämmt und mit einem Beleuchtungskonzept umgesetzt wurden.

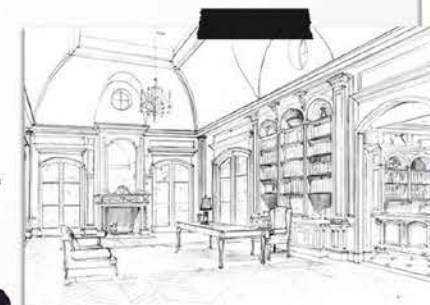




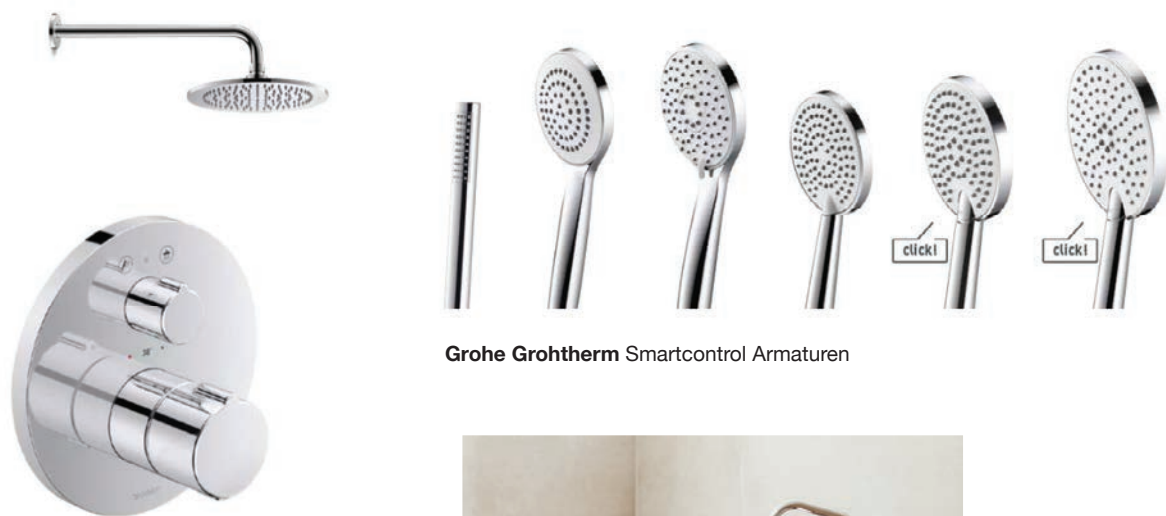
DER SCHNITT

WOHNEINHEIT IM OBERGESCHOSS

Wohnen	36 m ²
Kind	14 m ²
Schlafen	19 m ²
Kochen	23 m ²
Bad	11 m ²
WC	5 m ²
Flur	16 m ²
Abstellen	10 m ²
Grundfläche	134 m²
Entspannen	19 m ²



AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS



Grohe Grohtherm Smartcontrol Armaturen



Grohe Glas und Keramik - Exclusive Line



Somfy Rollladensteuerung



Jung Flat Schalterserie



Innentüren Kassettentüren mit profilierter Zarge und puristischen Drückergarnituren

Diele Optik Eiche rustikal





FEG IMMOBILIEN

Beim Immobilienkauf zählen neben der Attraktivität des Objekts ebenso die Wertsteigerungspotenziale und die nachhaltige Betreuung über den Kauf hinaus. Mit langjähriger Erfahrung in der Sanierung historischer Immobilien sind wir ein verlässlicher Partner für Eigennutzer und Investoren.

Als Anbieter von Wohnraum im Premiumsegment spezialisieren wir uns auf die Sanierung historischer und denkmalgeschützter Immobilien in besonderen Lagen. Dabei setzen wir auf wegweisende Architektur und eine erstklassige Ausstattung bis ins Detail.

Unser regionaler Fokus liegt im Harzkreis, Halberstadt und Leipzig, denn hier profitieren Kunden von unserer genauen Kenntnis des Marktes und unseren langjährigen Erfahrungen vor Ort.

Für die Realisierung greifen wir auf ein breites Netzwerk qualifizierter Baupartner, Ingenieure Architekten und Gutachter zurück. Gemeinsam stellen wir den reibungslosen und fristgerechten Ablauf des Bauvorhabens sowie eine optimale Betreuung der Immobilien- oder auch Käufer sicher.

Dass wir mit unserer Wohnraum-Philosophie richtig liegen, zeigt sich in der hohen Resonanz und der stets anhaltenden Nachfrage nach Mietraum in unseren Objekten. Wir freuen uns, auch Sie bald beim Erwerb bzw. der Sanierung ihrer Immobilie unterstützen zu dürfen oder aber auch als Mieter für eines unserer Objekte gewinnen zu können.





IMPRESSUM

Initiator | Bauträger | Eigentümer | Prospektherausgeber

Feg Immobilien GmbH

Friedenstraße 50 | 38820 Halberstadt | <https://feg-immo.de>

Florian Feg

Tel. 03941 - 597346

info@feg-immo.de

Sanierungsarbeiten aller Art | Immobilienentwicklung