

EXPOSÉ · HALLE (SAALE)

Franckestraße 3

Acht Eigentumswohnungen in einer kernsanierten
Gründerzeit-Stadtvilla — mitten in der Innenstadt, einen
Durchgang von der Fußgängerzone entfernt.

ERSTBEZUG AB AUGUST 2026

Mitten in der Innenstadt von Halle erwacht ein Stück Stadtgeschichte zu neuem Leben.

Die Franckestraße 3 ist ein Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900 — heute von Grund auf kernsaniert und behutsam für die Gegenwart ertüchtigt. Hinter der erhaltenen Sandsteinfassade entstehen acht individuelle Eigentumswohnungen vom kompakten Apartment bis zur großzügigen Familienwohnung über vier Wohnebenen.

Stuckdetails, hohe Räume und glatt gespachtelte Decken treffen auf moderne Haustechnik, Markenbäder und durchdachte Grundrisse. Ein Haus mit Charakter — in einer Lage, die alles Wichtige fußläufig erreichbar macht.

„Ein Haus mit Geschichte, dem wir eine Zukunft geben.“

Übersicht

01	Das Projekt	04
02	Das Gebäude	05
03	Die Lage	06
04	Wohnen & Lifestyle	07
05	Ausstattung	08
06	Die Wohnungen	09
07	Grundrisse	10
08	Investment & Steuer	18
09	Über uns	19
10	Kontakt	20



01 · DAS PROJEKT

Gründerzeit, neu gedacht

Die Franckestraße 3 liegt im Herzen von Halle, unmittelbar an der Magistrale und mit eigenem Durchgang zur Fußgängerzone. Das Gründerzeithaus von 1900 wird vollständig kernsaniert — vom Dach über die Haustechnik bis zu den Grundrissen.

Es entstehen acht Eigentumswohnungen mit eigenem Charakter, ergänzt um PKW-Stellplätze im ruhigen Innenhof. Verantwortet von der Theresien Residenz GmbH, geplant durch das Hallenser Architekturbüro snarq.

BAUJAHR

1900 · Gründerzeit

SANIERUNG

Kernsanierung

WOHNEINHEITEN

8

ZIMMER

2 bis 5

WOHNFLÄCHE GESAMT

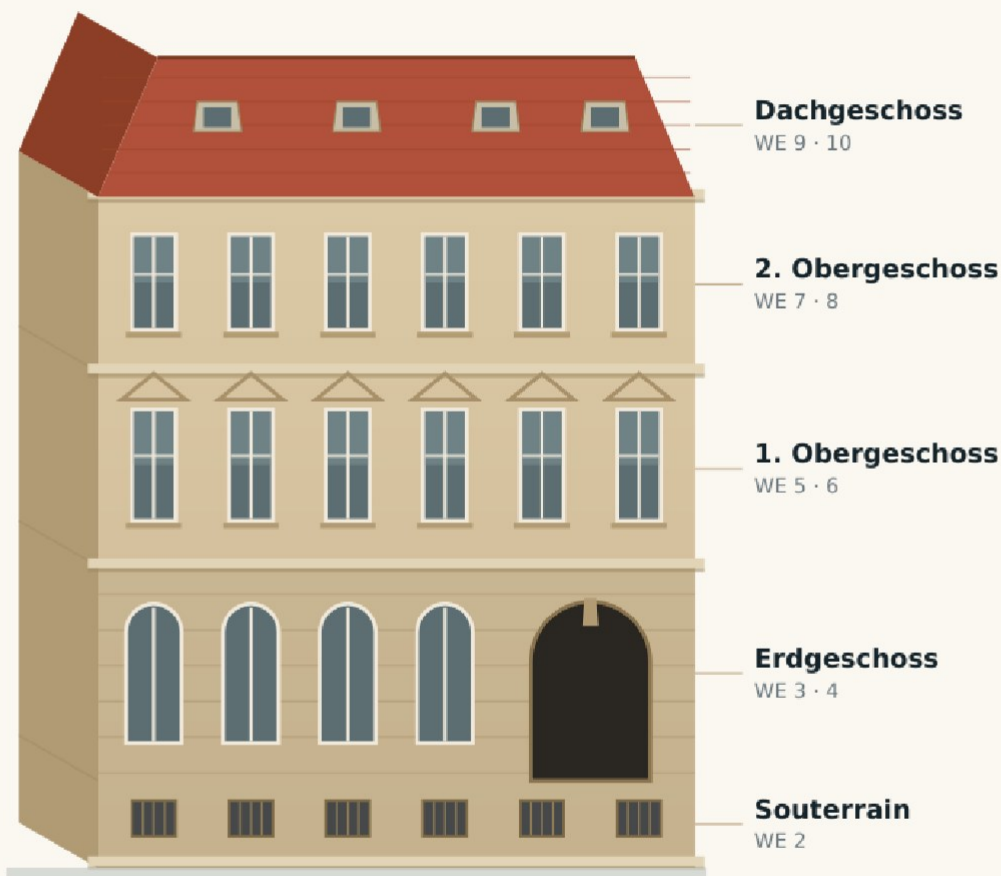
ca. 816 m²

ERSTBEZUG

August 2026

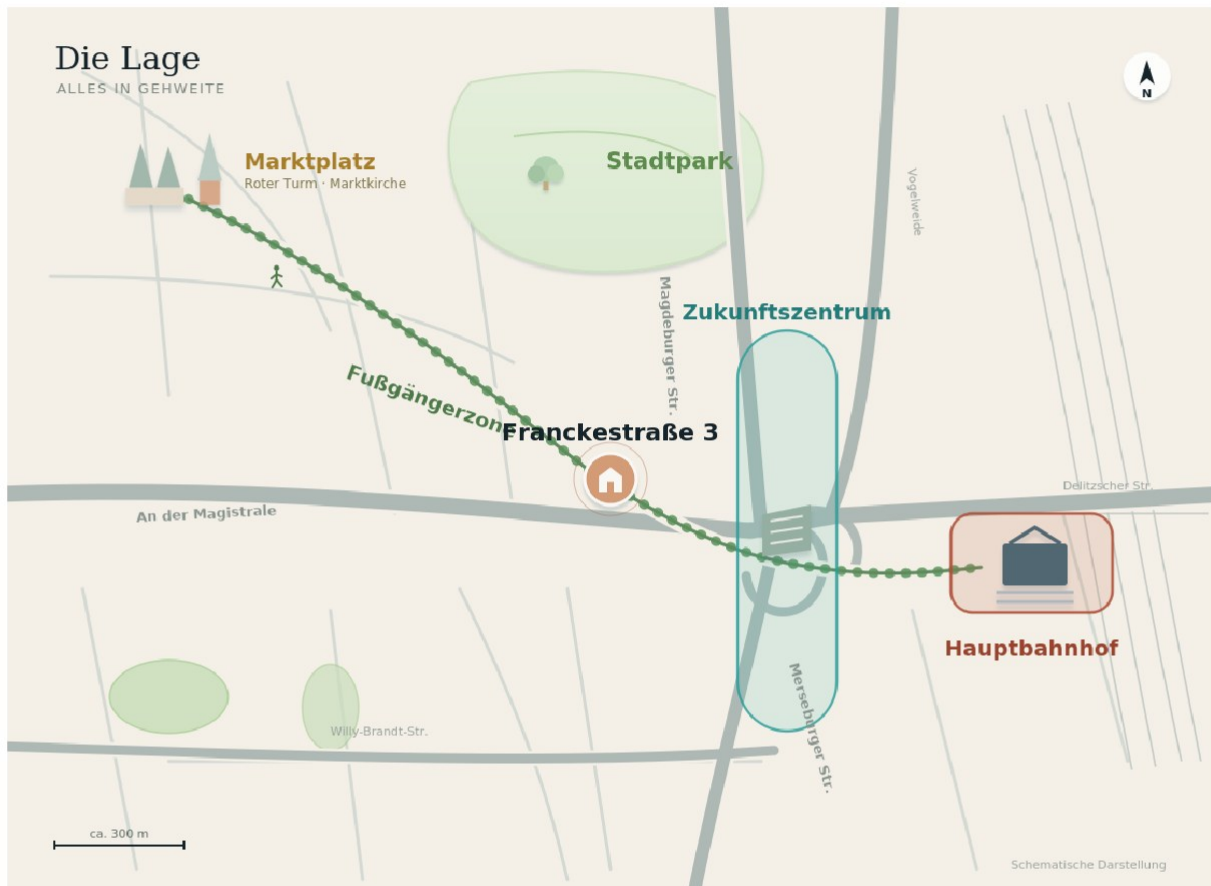
Vier Wohnebenen mit Charakter

Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss verteilen sich die acht Wohnungen über vier Ebenen. Die erhaltene Sandsteinfassade mit Rundbogenfenstern, Fenstergiebeln und repräsentativem Torbogen prägt das Straßenbild.



HAUSANSICHT · SCHEMATISCH · GESCHOSSE & WOHNUNGSVERTEILUNG

Alles in Gehweite



Fußgängerzone

Direkt über den eigenen Durchgang

1 Min

Haltestelle Am Leipziger Turm

Straßenbahn & Bus

3 Min

Hauptbahnhof

Leipzig · Erfurt · Berlin

8 Min

Zukunftszenrum

Neues Wahrzeichen für Halle

ca. 5 Min

Marktplatz & Altstadt

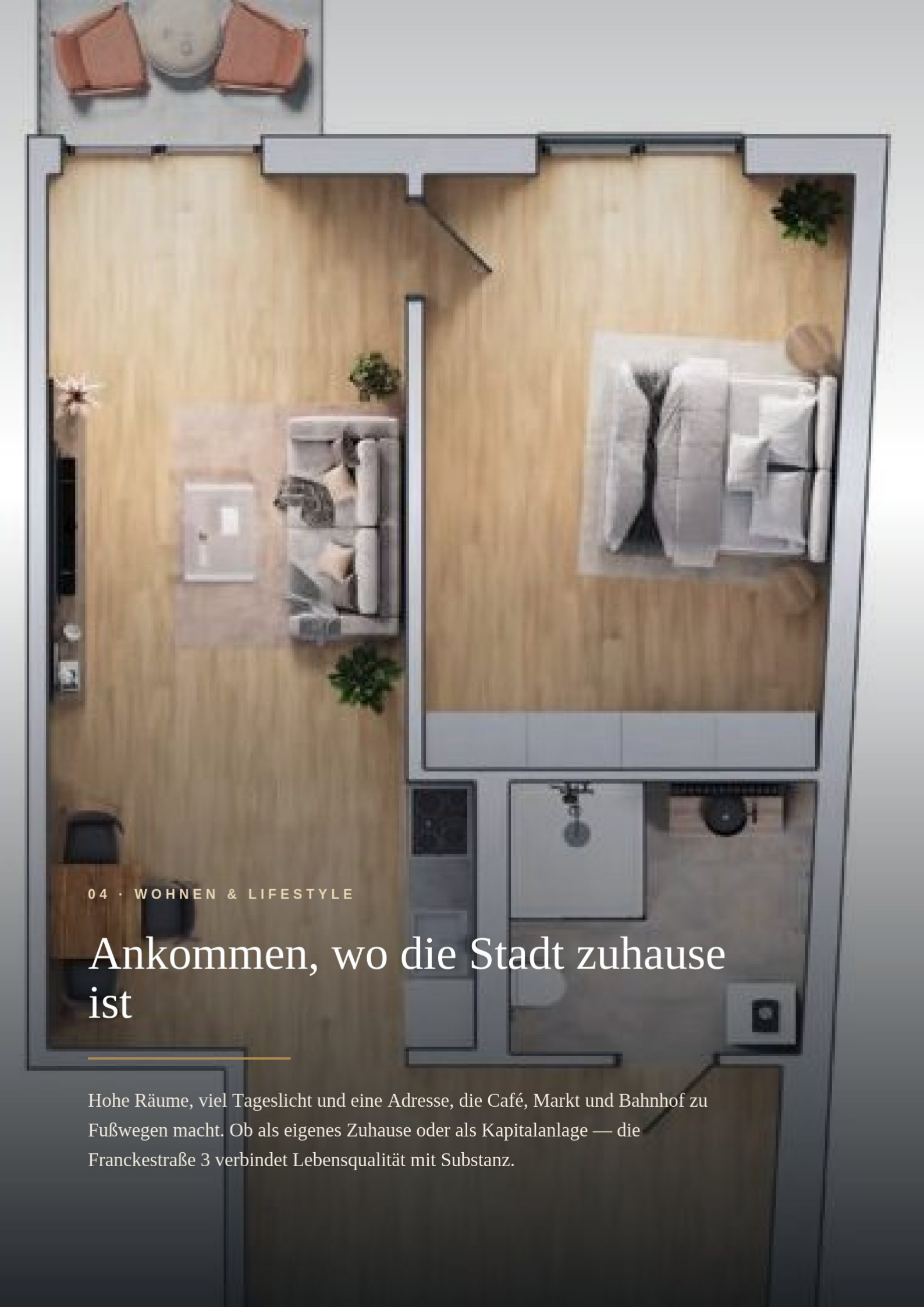
Roter Turm, Marktkirche, Handel

ca. 10 Min

Schulen & Kitas

Francke-Schulen, Kita Kinderinsel

unter 5 Min



04 · WOHNEN & LIFESTYLE

Ankommen, wo die Stadt zuhause ist

Hohe Räume, viel Tageslicht und eine Adresse, die Café, Markt und Bahnhof zu Fußwegen macht. Ob als eigenes Zuhause oder als Kapitalanlage — die Franckestraße 3 verbindet Lebensqualität mit Substanz.



AUSSTATTUNGSBEISPIEL · IMPRESSION

05 · AUSSTATTUNG

Materialien mit Anspruch

Markenbäder

Feinsteinzeug von Marazzi, Mirage oder ERGON, Sanitärobjekte der Serie VIGOUR derby, bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung.

Moderne Elektrik

Installation nach RAL-Richtlinie, Netzwerk- und TV-Anschluss in jedem Wohn- und Schlafraum, Schalterprogramm BERKER R1.

Eigene Verbrauchszähler

Individuelle Wasserzähler je Wohnung für eine verbrauchsgenaue Abrechnung, mechanische Entlüftung der Bäder.

Heizung & Warmwasser

Leistungsstarke, vollgewartete Gas-Heizungsanlage mit erweiterter Warmwasserbereitung; je Bad ein Handtuchheizkörper.

Lichte Grundrisse

Durchdachte Raumaufteilungen vom Apartment bis zur Familienwohnung, glatt gespachtelte Decken, viel Tageslicht.

Charaktervolles Dachgeschoss

Zwei Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Dachschiebeelementen für lichtdurchflutete Räume.

Acht Einheiten im Überblick

WOHNUNG	LAGE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GESAMTKAUFPREIS
WE 3	Erdgeschoss	2 Zimmer	49,26 m ²	155.169 €
WE 4	Erdgeschoss	3 Zimmer	139,34 m ²	438.921 €
WE 5	1. Obergeschoss	2 Zimmer	63,64 m ²	200.466 €
WE 6	1. Obergeschoss	5 Zimmer	165,48 m ²	521.262 €
WE 7	2. Obergeschoss	3 Zimmer	117,50 m ²	370.125 €
WE 8	2. Obergeschoss	3 Zimmer	78,35 m ²	257.478 €
WE 9	Dachgeschoss	3 Zimmer	95,65 m ²	301.298 €
WE 10	Dachgeschoss	3 Zimmer	107,22 m ²	337.743 €

Wohnflächen ca.-Angaben gem. Berechnung; Terrassen-/Balkonflächen anteilig. Kaufpreise zzgl. Erwerbsnebenkosten.
Stand der Drucklegung — Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wohnung 3 · Erdgeschoss



2 Zimmer · 49,26 m²

GESAMTKAUFPREIS
155.169 €

Wohnung 4 · Erdgeschoss



3 Zimmer · 139,34 m²

GESAMTKAUFPREIS
438.921 €

Wohnung 5 · 1. Obergeschoss



2 Zimmer · 63,64 m²

GESAMTKAUFPREIS
200.466 €

Wohnung 6 · 1. Obergeschoss



5 Zimmer · 165,48 m²

GRÖSSTE WOHN EINHEIT

GESAMT KAUF PREIS

521.262 €

Wohnung 7 · 2. Obergeschoss



3 Zimmer · 117,50 m²

GESAMTKAUFPREIS
370.125 €

Wohnung 8 · 2. Obergeschoss



3 Zimmer · 78,35 m²

GESAMTKAUFPREIS
257.478 €

Wohnung 9 · Dachgeschoss



3 Zimmer · 95,65 m²

DACHSCHIEBEFENSTER

GESAMTKAUFPREIS

301.298 €

Wohnung 10 · Dachgeschoss



3 Zimmer · 107,22 m²

DACHSCHIEBEFENSTER

GESAMTKAUFPREIS

337.743 €

Werte, die bleiben

Denkmalnaher Altbau in zentraler Lage verbindet Substanzwert mit guter Vermietbarkeit. Für die Sanierung eines Gebäudes mit Baujahr vor 1925 ergeben sich zudem attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

bis zu 15 %

Sanierungskosten als Erhaltungsaufwand kurzfristig absetzbar*

2,5 %

lineare Gebäude-AfA p. a. (Baujahr vor 1925)*

4,3 %

indikative Bruttomietrendite in der Innenstadt-Lage*

* Unverbindliche, allgemeine Hinweise — keine Steuer- oder Rechtsberatung. Steuerliche Effekte sind individuell und hängen von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich von Ihrem Steuerberater beraten. Mietrendite indikativ, keine Zusicherung künftiger Erträge.

Eine Manufaktur für Wohnraum mit Charakter

Seit über zwei Jahrzehnten steht Theresien Real Estate für hochwertige Immobilienentwicklung mit nachhaltigem Anspruch in Mitteldeutschland. Als Bauträger und Bauunternehmen in einem vereinen wir Planung, Ausführung und Qualitätskontrolle unter einem Dach.

Diese gewachsenen Strukturen sorgen für Verlässlichkeit, klare Abläufe und eine Bauqualität, auf die wir stolz sind.

25+

JAHRE ERFAHRUNG

400+

WOHNEINHEITEN
SANIERT

200+

WOHNEINHEITEN
NEUBAU

200.000 m²

FLÄCHE IN
SANIERUNG



GESCHÄFTSFÜHRUNG

Wir freuen uns auf Sie

Theresien Real Estate

Könnertitzstraße 45 · 04229 Leipzig

Telefon 0341 97853943

info@theresien-real-estate.de

ERSTBEZUG AB AUGUST 2026 · VEREINBAREN SIE EINEN PERSÖNLICHEN BERATUNGSTERMIN.

Impressum & Hinweise

Bauherr / Verkäufer: Theresien Residenz GmbH, Körneritzstraße 45, 04229 Leipzig.

Architektur: snarq GmbH, Leitergasse 3A, 06108 Halle (Saale).

Objekt: Franckestraße 3, 06110 Halle (Saale). Gründerzeithaus, Baujahr 1900, Kernsanierung; Erstbezug nach Sanierung voraussichtlich August 2026.

Dieses Exposé dient der unverbindlichen Information und stellt kein Angebot im Rechtssinne dar. Maßgeblich sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Abbildungen, Visualisierungen, Grundrisse und Einrichtungsbeispiele sind nicht maßstabsgetreu und können vom tatsächlichen Bauzustand abweichen; Möblierung dient der Illustration. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Angaben zu steuerlichen Effekten und Renditen sind allgemeiner, unverbindlicher Natur und ersetzen keine individuelle Steuer-, Rechts- oder Finanzberatung.