

Exposé

Einfamilienhaus in Halle

Modernes Mehrgenerationenhaus in Halle-Wörmlitz – mit drei Wohnbereichen für die ganze Familie



Objekt-Nr. OM-414940

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Mobil: 0163 5152057

Waldhornweg
06128 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2026
Grundstücksfläche	350,00 m²
Etagen	3
Zimmer	8,00
Wohnfläche	195,00 m²

Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Zuhause, das Generationen verbindet – modern geplant, eigenständig nutzbar und gemeinsam gelebt.

In Halle-Wörlitz entsteht ein außergewöhnliches Wohnkonzept für Familien, die Nähe schätzen und zugleich Wert auf Privatsphäre legen. Dieses hochwertig geplante Effizienzhaus 40 vereint drei Wohnbereiche unter einem Dach – verbunden durch ein gemeinsames Zuhause.

Jede Etage ist als Wohnbereich mit eigener Küche und eigenem Bad konzipiert. So entsteht ein harmonisches Miteinander für drei Generationen, bei dem Gemeinschaft und Rückzug selbstverständlich zusammengehören.

Erdgeschoss – Komfortables Wohnen auf einer Ebene,

ideal für Großeltern oder alle, die ebenerdiges Wohnen bevorzugen. Ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zur Sonnenterrasse, ein ruhiges Schlafzimmer, ein modernes Duschbad sowie Hauswirtschaftsraum und Garage schaffen ein sicheres und komfortables Wohnumfeld.

Obergeschoss – Das Herz des Familienlebens,

Hier trifft Alltag auf Lebensqualität. Eine großzügige Wohnküche mit Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein hochwertiges Bad mit Badewanne und Dusche bieten Raum für Familie, Begegnung und individuelle Entfaltung.

Dachgeschoss – Freiraum mit Eigenständigkeit,

ob als Rückzugsort für Jugendliche, Gäste oder als Homeoffice: Eine helle Galerie, ein Schlafrum, ein Bad und eine eigene kleine Küche ermöglichen selbstständiges Wohnen – verbunden mit der Nähe zur Familie.

Moderne Architektur, hohe Energieeffizienz und eine durchdachte Raumstruktur machen dieses Haus zu einem langfristigen Zuhause für mehrere Lebensphasen. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2026 geplant. Während der gesamten Planungs- und Bauphase erfolgt eine persönliche Begleitung – von der Grundrissgestaltung bis zur Auswahl von Materialien und Ausstattung.

Ein Haus, das verbindet, drei Generationen, drei Wohnbereiche, ein gemeinsames Zuhause.

Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Zusammenleben.

Für weiterführende Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch unter 0163-5152057 oder per E-Mail unter [Hildebrand\[at\]gpm.immobilien](mailto:Hildebrand[at]gpm.immobilien) zur Verfügung.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

- Neubau als Effizienzhaus 40 mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage – energieeffizient, nachhaltig und zukunftssicher
- drei Wohnbereiche, jeweils mit eigener Küche und eigenem Bad, ideal für Mehrgenerationen
- Großzügige Außenbereiche, Drei Balkone, eine Terrasse sowie ein Garten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Komfortable Parkmöglichkeiten mit Garage sowie ein Carport
- Hochwertige Bauweise, moderne Wärmedämmung, dreifach verglaste Fenster und moderne Hebeschiebetürelemente sorgen für hervorragende Energieeffizienz und Wohnkomfort
- Smarthome-System, Steuerung von Licht, Heizung und elektrischen Rollläden bequem per App

- Stilvolle Innenausstattung, Indirekte Beleuchtung, Epoxidharz-Hochglanzböden (auf Wunsch individualisierbar), großformatige Fliesen, gespachtelte Wände und deckenhohe Türen

- Design-Bäder in moderner Spachteloptik

- Multimedia-Vorbereitung, Elektrik für Beamer und Leinwand im Wohnzimmer vorhanden

- Praktischer Alltagskomfort, Direkter Zugang vom Carport zur Küche – ideal für den Einkauf

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sie erreichen mich montags bis freitags von 9:00 bis 18:00 Uhr telefonisch unter 0163 – 5152057.

Gerne können Sie mir auch eine Nachricht per WhatsApp senden oder mir eine E-Mail an hildebrand@gpm.immobilien schreiben.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Vertreten durch:

Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gemäß § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

Lage

Der Stadtteil Halle-Wörmlitz zählt zu den gefragten Wohnlagen im Süden von Halle (Saale).

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Dank der guten Anbindung an das Stadtzentrum und die Autobahn eignet sich die Lage hervorragend für Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Beispielbild Gartenansicht



Beispielbild Hauseingang

Exposé - Galerie



Beispielbild Terrasse



Beispielbild Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Beispielbild Dachgeschoss



Beispielbild Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Beispielbild Dachgeschoss



Exposé - Galerie



Beispielbild Badezimmer



Beispielbild Badezimmer

Exposé - Galerie



Beispielbild Schlafzimmer



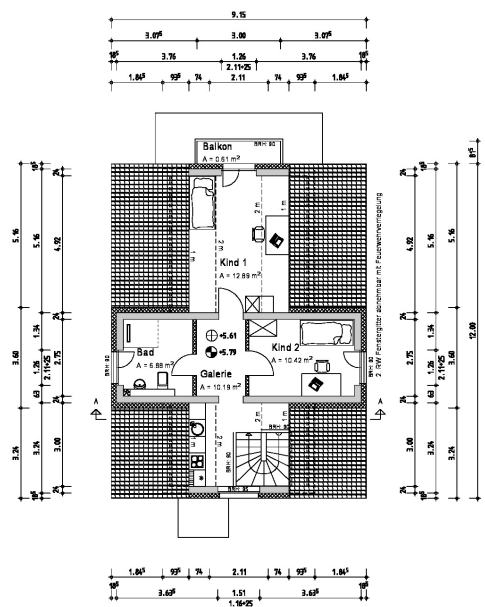
Beispielbild Schlafzimmer


Exposé - Galerie



Beispielbild Ankleide

Exposé - Grundrisse





Mauerwerksteinbeton
TropfenbauDämmung
Fußboden/Deckendurchbruch
OK FFB Oberkante Fertigfußboden
OK RO Oberkante Rohdecke
BRH Brüstungshöhe von OK FFB
BRH Geländer 90 cm ü OK FFB
Türschwelle von OK FFB

Alle Fenster BRK 2 30 dB

Der Plan ist nur in Verbindung mit dem
Standeschema, Brandschutz- und
Wärmeschutzschema gültig.
Alle Maße sind auf Richtigkeit zu prüfen.
eventuelle Unrichtigkeiten sind dem Ersteller
mitzuteilen.
Bei Veränderungen auf Grundlage dieses
Planes dürfen Abmessungen nicht ohne
Zustimmung des Planverfassers verändert
werden. Alle Änderungen sind in der
Verkopplung kenntlich zu machen.

Wohnfläche Wfl 2: 40,89 m²

INNOK+RUMM (Bau- & Immobilien)

ENTWURFSVERFAHREN
Tuchholzstraße 7
04178 Leipzig
Tel: 0341/988 15 105
E-Mail: info@innokrumm.de

BAUHER
Dipl.-Ing. (FH) Elke Kroschke-Pajonik 80564
1. Wörlitz Immobilien GmbH
Hafenstr. 12
06466 Markkleeberg
Tel.: 0170/868571
E-Mail: p.jug@wma.de

UNTERSCHRIFT
Entwurf eines Mehrgenerationenhauses
Gemarkung Wörlitz Flur 4
Flurstück 1222
Kornelienweg
06128 Halle/Saale

Entwurf Bauantrag

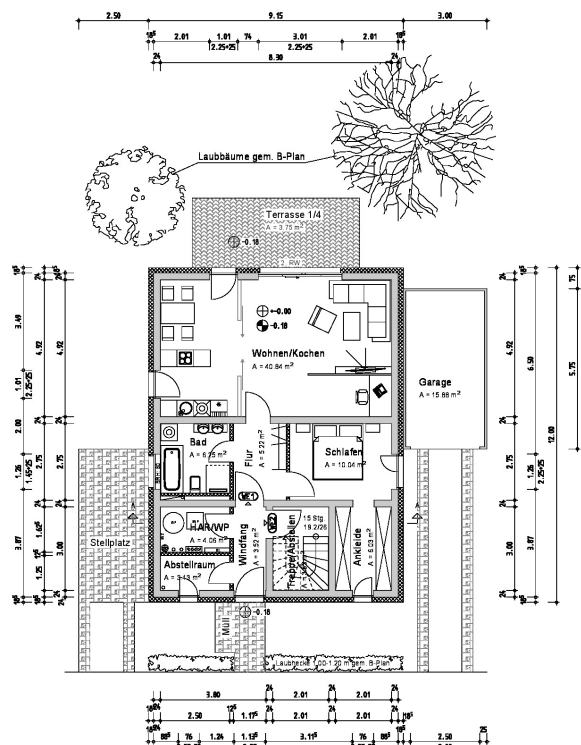
Spitzboden

MAßSTAB	1 : 100	10.10.2025
DRUCK	025-25	E3b

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

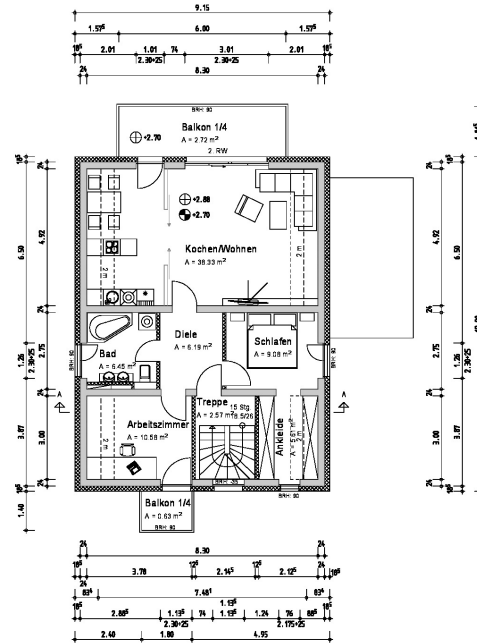
Urheberrecht
Die Zeichnung ist das geistige Eigentum des
Verfassers. Die Weitergabe oder die
Nutzung der Zeichnung ohne schriftliche
Genehmigung des Verfassers ist
verboten. Die Haftung für die Richtigkeit der
Zeichnung ist ausgeschlossen.

Exposé - Grundrisse

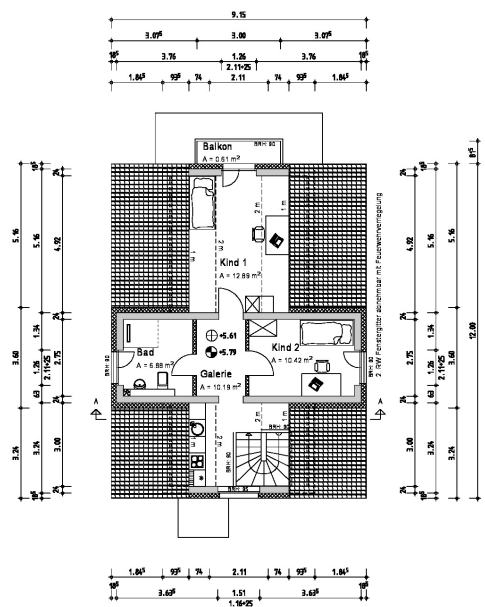


	<ul style="list-style-type: none"> Mauerwerk/Balkenboden Trockenbau/Dämmung Flussbetondeckendurchbruch DK FFB Oberkante Fertigfußboden DK RD Oberkante Rohdecke BRH Bearbeitungsdreiecke von DK FFB BRH Gebäude 80 cm ü. DK FFB Türschwellen von DK FFB Alle Fenster BSK 2 30 dB
<p>Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Standesheft, Brandschutz- und Wärmeschutzmaßnahmen gültig. Alle Maße sind auf Richtigkeit zu prüfen, eventuelle Unrichtigkeiten sind dem Ersteller mitzuteilen. Bei Veränderungen auf Grundlage dieses Planes dürfen Abmessungen nicht ohne Zustimmung des Planverfassers verändert werden. Alle Änderungen sind in der Werkplanung kenntlich zu machen.</p>	
Wohnfläche Wfl 1:	72,13 m²
Wohnfläche Wfl 2:	3,93 m²
Nutzfläche:	10,88 m²
Verkehrs- u. Technikfläche:	10,71 m²
HOCHT+HOLM (Architekten)	
Tuthofenstraße 7 04178 Leipzig Tel.: 0341 86 15 105 E-Mail: info@hocht-holm.de	
Dipl.-Ing. (FH) Elke Knoch-Pöhlmann 50084	
1. Wärmelieferant: Immobilien GmbH Pöhlmann 12 04416 Markkleeberg Tel.: 0170 864 8571 E-Mail: p.pohlmann@gmx.de	
UNTERSCHRIFT: Errichtung eines Mehrgenerationenhauses Gemarkung Wörmitz Flur 4 Flurstück 1222 Hauptstrasse 08128 Halle/Saale	
Entwurf Bauantrag	
Erdgeschoss	
Maßstab:	1 : 100
Datum:	10.10.2025
Blatt:	025-25
Planart:	E1b
Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Hinweis: Die Planung ist als Entwurf zu verstehen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Ausführung der Planung zu genehmigen und die Ausführung der Planung zu genehmigen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Ausführung der Planung zu genehmigen und die Ausführung der Planung zu genehmigen.	

Exposé - Grundrisse

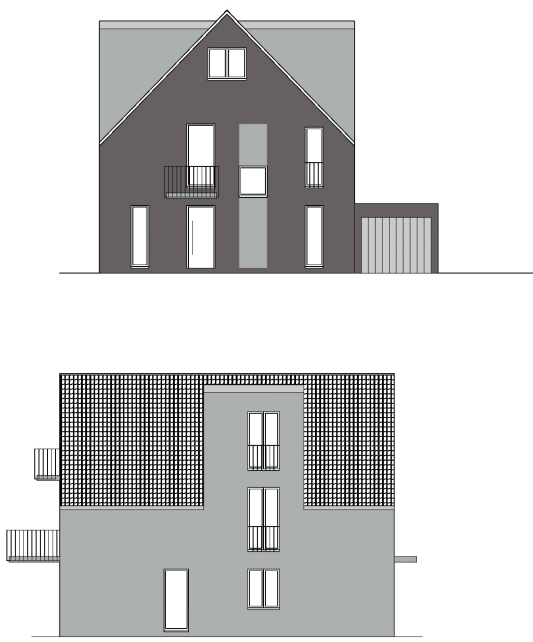
[illegible]

Exposé - Grundrisse



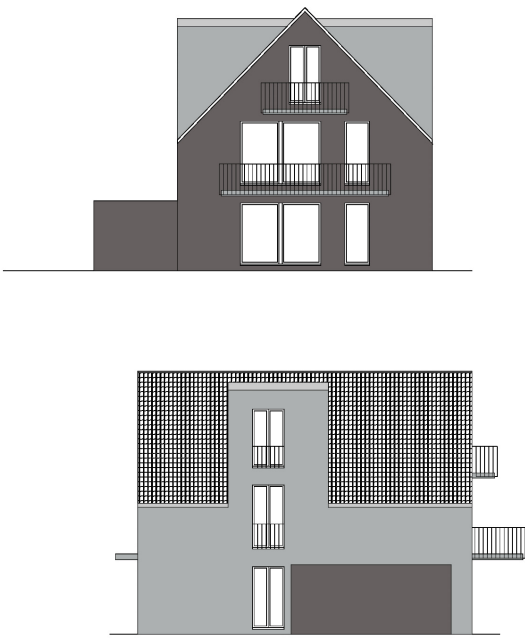
<p>Mauerwerk/Stein Treppen/Dämmung Fußboden/Dämmung OK FFB Oberkante Fertigfußboden OK RO Oberkante Rohdecke BRH Brüstungshöhe von OK FFB BRH Geländer 90 cm über OK FFB Türenden von OK FFB</p>	
<p>Alle Fenster BRK 2 30 dB</p>	
<p>Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Standeschema, Brandschutz- und Wärmezeichnungsplan gültig. Alle Maße sind auf Richtigkeit zu prüfen, eventuelle Unrichtigkeiten sind dem Ersteller mitzuteilen. Bei Veränderungen auf Grundlage dieses Planes dürfen Abmessungen nicht ohne Zustimmung des Planverfassers verändert werden. Alle Änderungen sind in der Werkplanung kenntlich zu machen.</p>	
<p>Wohnfläche Wfl 2: 42,89 m²</p>	
<p>INNOCK+KÜHN (Bau- & Architektur)</p>	
<p>Architekturbüro Tucholskystraße 7 04178 Leipzig Tel: 0341/98 15 105 E-Mail: info@innock-kuhn.de</p>	
<p>Dipl.-Ing. (FH) Elke Knoch-Füllmann, B0564</p>	
<p>Bauherr 1. Wöhlitz Immobilien GmbH Hafenstr. 12 04616 Markkleeberg Tel.: 0170/868571 E-Mail: p.jug@wim.de</p>	
<p>Unterschrift Errichtung eines Mehrgenerationenhauses Gemarkung Wöhlitz Flur 4 Flurstück 1222 Kornelienweg 05128 Halle/Saale</p>	
<p>Entwurf Bauantrag</p>	
<p>Spitzboden</p>	
Maßstab	1 : 100
Datum	10.10.2025
Blatt	025-25
Blatt	E3b
<p>Alle Maße sind am Bau zu prüfen!</p>	
<p>Umbenennung Die Zeichnung zeigt einen inhaltlichen gedruckten Planentwurf des Bauantrags. Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Standeschema, Brandschutz- und Wärmezeichnungsplan gültig. Alle Änderungen sind in der Werkplanung kenntlich zu machen. Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Standeschema, Brandschutz- und Wärmezeichnungsplan gültig.</p>	

Exposé - Grundrisse



<p>Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Standortplan, Grundriss und Wärmeschutznachweis gültig. Alle Maße sind auf Richtigkeit zu prüfen. eventuelle Unrichtigkeiten sind dem Ersteller mitzuteilen. Bei Veränderungen auf Grundlage dieses Planes dürfen Abmessungen nicht ohne Zustimmung des Planverfassers verändert werden. Alle Änderungen sind in der Verplanung vermerkt zu machen.</p>			
<p>OHNE+PÜSCHEL Büro für Bauwesen</p> <p>Tuchsenstraße 7 04178 Leipzig Tel.: 0341 98 15 125 E-Mail: ohne@ohne.de</p> <p>Dipl.-Ing. (FH) Elke Knothe-Püschel, 50284 1. Wärmelieferanten GmbH Hafenstr. 12 04178 Leipzig Tel.: 0341 98 15 125 E-Mail: pue@ohne.de</p>			
<p>UNTERRAUM: Errichtung eines Mehrgenerationenhauses Gemarkung Wilmitz Flur 4 Flurstück 1222 Kleinmühlweg 04178 Kleinmühl</p>			
<p>Entwurf Bauantrag</p>			
<p>Ansicht Nord und Ost</p>			
<p>1 : 100</p>	<p>10.10.2025</p>		
<p>025-25</p>	<p>ESb</p>		
<p>Alle Maße sind am Bau zu prüfen!</p> <p>Hinweis: Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Standortplan, Grundriss und Wärmeschutznachweis gültig. Alle Maße sind auf Richtigkeit zu prüfen. eventuelle Unrichtigkeiten sind dem Ersteller mitzuteilen. Bei Veränderungen auf Grundlage dieses Planes dürfen Abmessungen nicht ohne Zustimmung des Planverfassers verändert werden. Alle Änderungen sind in der Verplanung vermerkt zu machen.</p>			

Exposé - Grundrisse

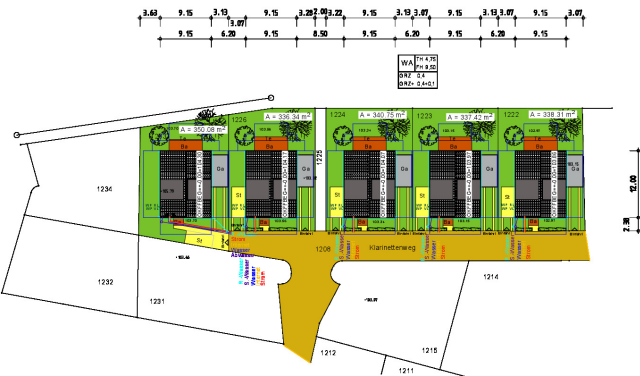


Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Bauabschreiben, Brandschutz- und Wärmeschutzantrag gültig. Alle Maße sind auf Rostmaß zu prüfen, eventuelle Unrichtigkeiten sind dem Ersteller mitzuteilen. Bei Veränderungen auf Grundlage dieses Plans stören Änderungen nicht ohne Zustimmung des Planverfassers verändert werden. Alle Änderungen sind in der Verplanung kenntlich zu machen.	
KNOCKE+PÜLLMANN 30010 Bauwesen	
Tuchholzweg 7 04178 Lützen Tel.: 034198 15 105 E-Mail: eine.k@kpm.de	
Dipl.-Ing. (FH) Erik Knoch, 50084	
1. Wärmelz Immobilien GmbH Hafenstr. 12 04416 Sandersdorf Tel.: 0170 866571 E-Mail: p.jug@wme.de	
UNTERSCHRIFT	
Errichtung eines Mehrgenerationenhauses Gem. Eink. Wärmelz Flur 4 Flurstück 1222 Kornelberg 05128 Hallesche	
Entwurf Bauantrag	
Ansicht Süd und West	
1 : 100	10.10.2025
025-25	Ebb
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!	
Hinweis: Der Entwurf ist nur ein Vorschlag. Der Eigentümer des Grundstücks ist für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich. Der Entwurf ist nur ein Vorschlag und kann ohne Zustimmung des Bauamtes geändert werden.	

Exposé - Grundrisse

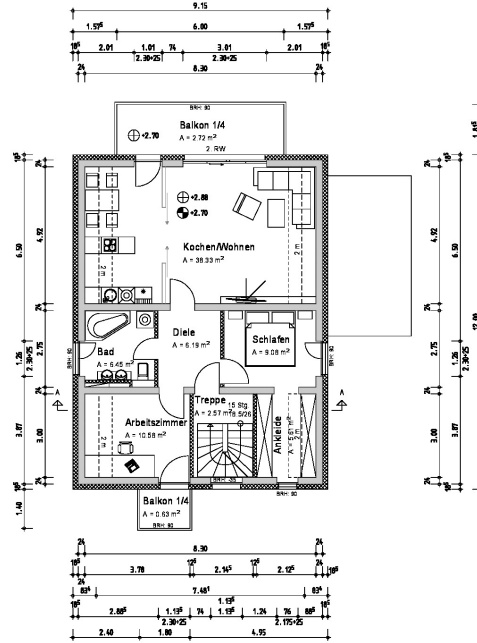
Berechnung der GRZ

Flurstück	1222	1223	1224	1226	1233
Grundstücksfläche GF	338.31	337.42	340.75	336.34	350.08
GRZ: 0.4 * GF	135.32	134.97	136.30	135.54	140.03
GRZ+: 0.5 * GF	169.16	168.71	170.38	168.17	175.04
Fläche Gebäude	109.80	109.80	109.80	109.80	109.80
Fläche Terrasse/Balkone	017.52	017.52	017.52	017.52	014.52
Zwischensumme	127.32	127.32	127.32	127.32	124.32
Fläche Garage	017.25	017.25	017.25	017.25	017.25
Fläche Stellplatz	013.75	013.75	013.75	013.75	011.50
Fläche Zufahrten	007.19	007.18	007.20	007.20	014.83
Fläche Weg und Müll	001.46	001.36	001.36	001.38	005.70
Gesamtsumme	166.97	166.86	166.88	166.90	173.60



Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Standesamt, Brandschutz- und Wärmekontrollsystem gültig. Alle Maße sind auf Richtigkeit zu prüfen, eventuelle Unstimmigkeiten sind dem Ersteller mitzuteilen. Bei Veränderungen auf Grundlage dieses Plans dürfen Abweichungen nicht ohne Zustimmung des Planverfassers verändert werden. Alle Änderungen sind in der Verplanung kenntlich zu machen.	
INNOCKE+FÜLLMICH 90a Dr. Bauwesen	
Tuchholzweg 7 04198, Jägers Tel.: 034198 15 105 E-Mail: info@ifm.de	
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Füllmich 50084	
1. Wärmelieferanten GmbH Hafenstr. 12 04155, Markkleeberg Tel.: 01709848311 E-Mail: r.fuellmich@wlg.de	
Unterschied:	
Errichtung eines Mehrgenerationenhauses	
Gemarkung Wärmelitz Flur 4 Flurstück 1222 Kleinritzweg 04128 Hallesche	
Entwurf Bauantrag	
Lageplan	
1 : 500	10.10.2025
025-25	L1b
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!	
Urheberrecht: Das Dokument ist das geistige Eigentum des Verfassers und darf nicht ohne dessen schriftliche Zustimmung Dritten zur Vervielfältigung oder sonstigen Verbreitung überlassen werden. Dieses Dokument ist Eigentum des Verfassers und darf nicht ohne dessen schriftliche Zustimmung Dritten zugänglich gemacht werden.	

Exposé - Grundrisse

[illegible]