

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	Energieträger	Luft- / Wasserwärme
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	8,00	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	195,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

In Halle-Wörmlitz 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 Schlafräum, 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.immobiliens](mailto:Hildebrand[at]gpm.immobiliens) 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 deckenhöhe 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.immobiliens 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



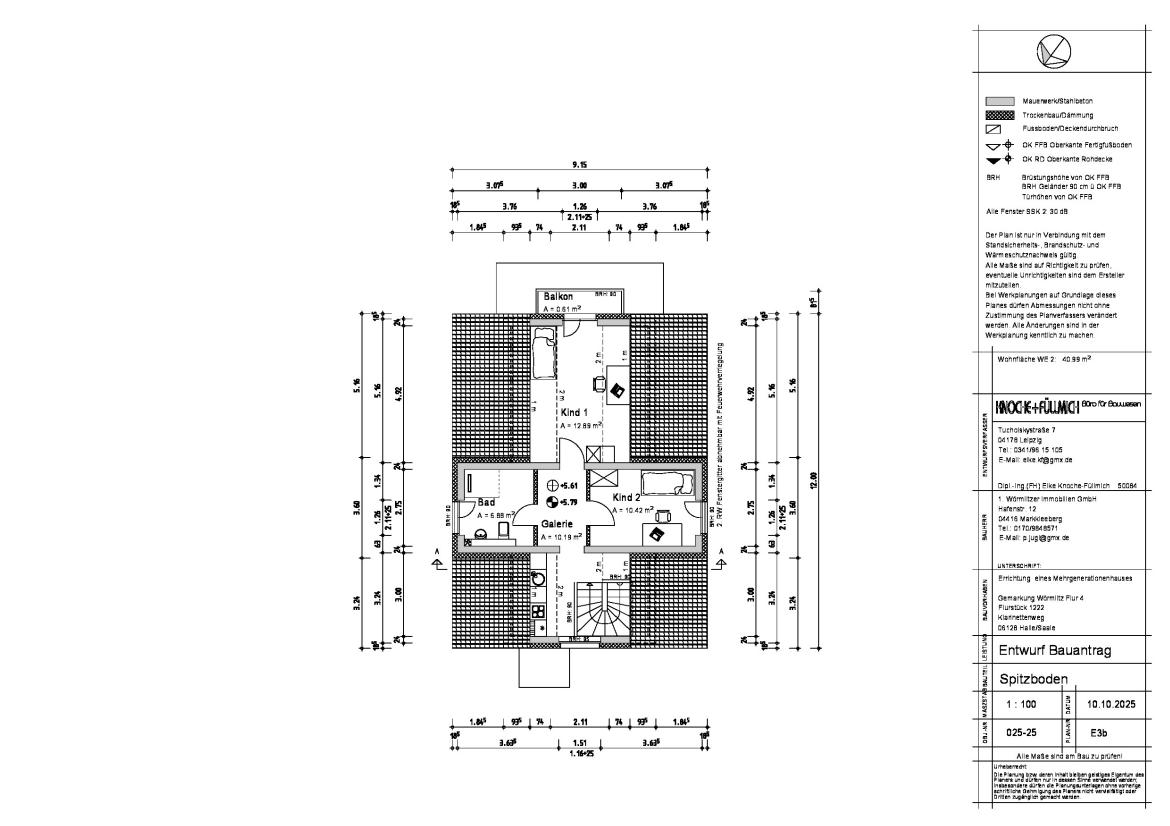
Beispielbild Schlafzimmer

Exposé - Galerie

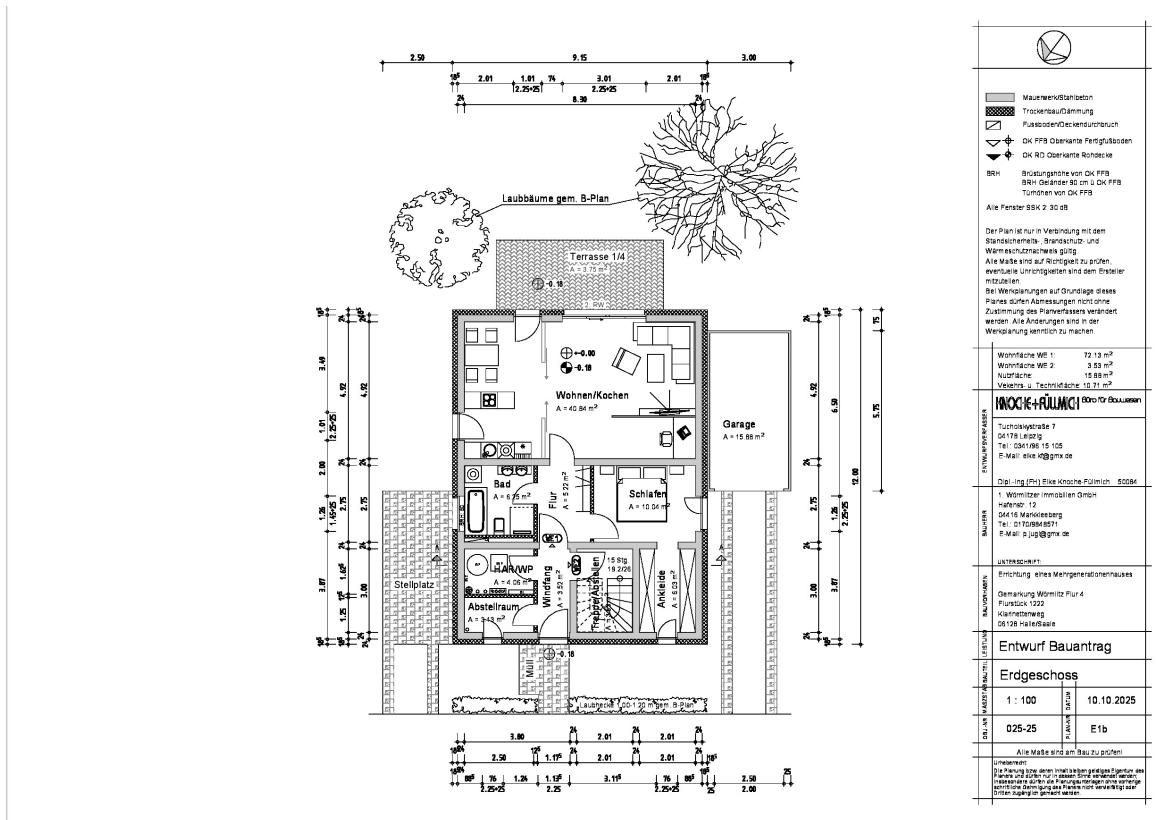


Beispielbild Ankleide

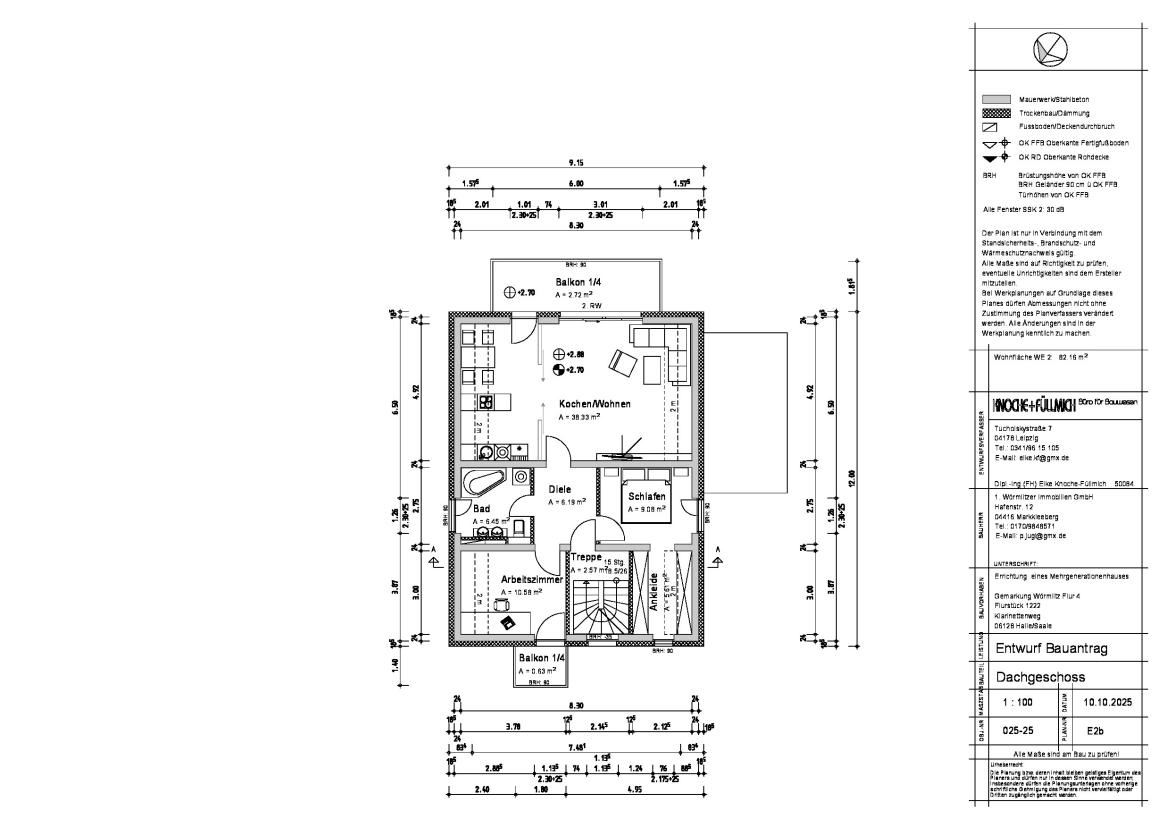
Exposé - Grundrisse



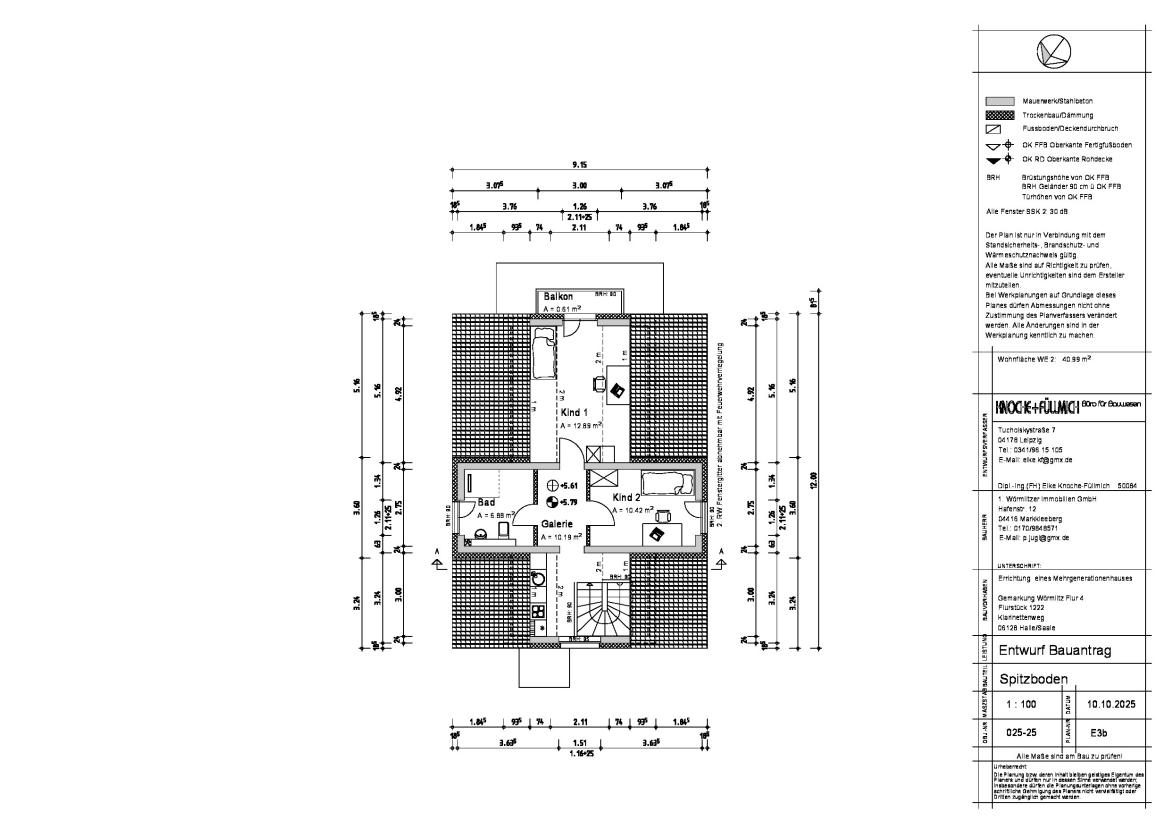
Exposé - Grundrisse



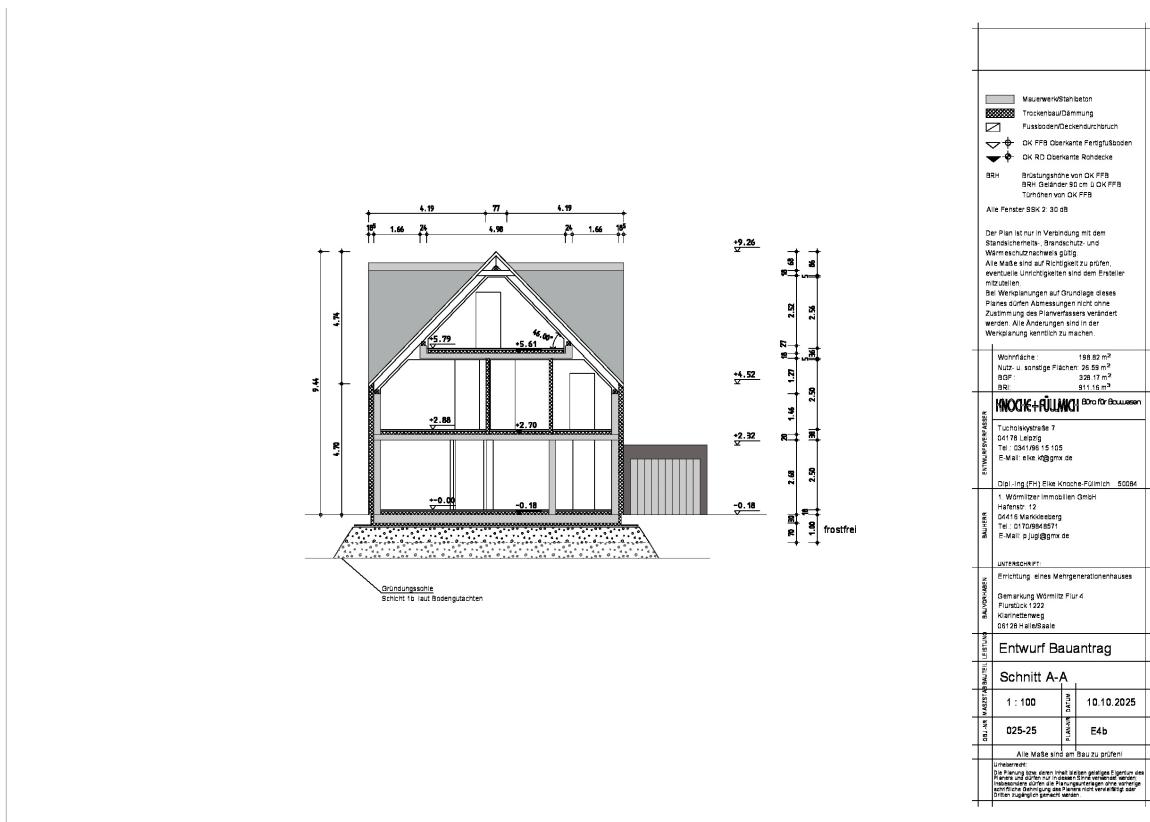
Exposé - Grundrisse



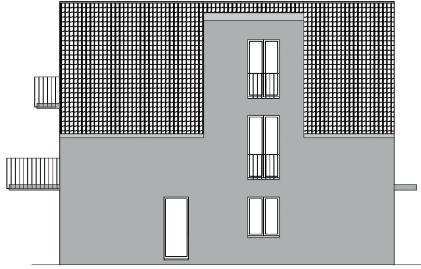
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

	<p>Der Plan ist nur in Verbindung mit dem Baubescheinigten, brennschutz- und Wärmeschutznachweis gültig. Alle Maße sind auf Richtigkeit zu prüfen, eventuelle Unrichtigkeiten sind dem Ersteller mitzuteilen. Die Verhältnisse auf Grundlage dieses Plans dürfen nicht verändert werden. Zwischen den Planmaßen darf nicht eingeklemmt werden. Alle Änderungen sind in der Werksplanung kenntlich zu machen.</p>
	<p>KNOXKE + FÜLLMICH Büro für Bauwesen Erlangenstraße 7 91174 Fürth Tel.: 0911/95 15 105 E-Mail: eike@kfm.de</p> <p>Das Ing. (FH) Eike Knoche, Fürth V. Wohlfahrts Immobilien GmbH Hohenlohestr. 12 94416 Marktredwitz Tel.: 0171/8485771 E-Mail: eik@kfm.de</p> <p>UNTERSCHEIBER: Errichtung eines Mehrgenerationenhauses Gemarkung Würm/Ob. Flur 4 Flurstück 1-1922 Klarhetteweg 09128 Hofheim/Saale</p> <p>Entwurf Bauantrag</p> <p>Ansicht Nord und Ost</p> <p>Maßstab: 1 : 100 Datum: 10.10.2025 Ortsart: 025-25 Parzelle: E5b</p> <p>All die Maße sind am Bau zu prüfen!</p> <p>Umsetzung des Entwurfs ist ausschließlich auf die gezeigte Eigentum des Bauherrn beschränkt. Der Entwurf darf nicht ohne schriftliche Genehmigung des Bauherrn oder einer anderen Person, die die Umsetzung überwacht, von Dritten zugänglich gemacht werden.</p>

Exposé - Grundrisse

Der Plan ist nur in Verbindung mit den Standsicherheits-, Brandaufschutz- und Wärmeschutznormen gültig.
Alle Maße sind auf Rundigkeit zu runden.
Bauvorhaben, Errichtungen und dem Ersteller vorbehalten.

Bei Veränderungen auf der Baustelle muss das Projekt neu geprüft werden.
Zukünftige Baumaßnahmen müssen berücksichtigt werden. Alle Änderungen sind der Werksleitung kenntlich zu machen.

KNOCHEN + FÜLLENICH Büro für Bauwesen

Hauptgeschäftsbereiche:
Tischlereiweg 7
D-54178 Trier
Tel.: 0345/98 15 105
E-Mail: kfk@gmx.de

Dienstleistungen:
1. Wohnüber Immobilien GmbH
Hafenstr. 12
D-54418 Wermelskirchen
Tel.: 0271 97 11 111
E-Mail: pfj@wuerfelbase.de

UNTERSTÜTZUNG:
Errichtung eines Mehrfamilienhauses
Gemarkung Wermelskirch Plur 4
Kurfürstendamm 1222
Karmeliterweg
D-54120 Wermelskirchen

Entwurf Bauantrag

Ansicht Süd und West

Maßstab:	1 : 100	Zeichnungsdatum:	10.10.2025
Zeichner:	025-25	Klassifizierung:	E8b

Allgemeine Hinweise:
Umsetzung nach Baugenehmigung.
Die Planung sowie Zeichnung haben ledigen Fiktur zu dem entsprechenden Zeitpunkt zu unterliegen. Die Bauaufsicht kann die Baumaßnahmen aus Sicherheitsgründen jederzeit untersagen, sofern sie die Anforderungen eines verordneten Bauaufsichtsbeamten nicht erfüllen.

Exposé - Grundrisse

Berechnung der GRZ					
	1222	1223	1224	1226	1233
Flurstück					
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 Städtebauchsatz-, Brandschutz- und Wärmeschutznachweis gültig. Alle Maße sind auf Richtigkeit zu prüfen, eventuelle Unrichtigkeiten sind dem Ersteller mitzuteilen.

Bei Werkplanungen auf Grundlage dieses Plans dürfen Abmessungen nicht ohne Zustimmung des Planverfassers verändert werden. Alle Änderungen sind in der Werkplanung kenntlich zu machen.

WURZELVERFASSER
Tucholskystraße 7
04178 Leipzig
Tel.: 0341/96 15 105
E-Mail: elke.k@gmx.de

Dipl.-Ing. (FH) Elke Knoblauch-Föllmich 50084

SWANEN
Hafenstr. 12
04416 Markkleeberg
Tel.: 0170/9848571
E-Mail: p.jugl@gmx.de

UNTERSCHRIFT:

Gemarkung Wörmlitz Flur 4
Flurstück 1222
Klarinettenweg
06128 Halle/Saale

L LIE871

Lageplan

OBJ-KRN	WAS	PLANER	DATUM
	025-25		L1b
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!			
<p>Unserer Meinung nach ist die Planung nicht korrekt.</p> <p>Die Planung sollte zumindest bis oben gelöstes Element des Planers und dürfen nur in diesem Sinne verändert werden.</p> <p>Insbesondere sollten die Planungsunterlagen eine vereinigte Ansicht einer Dokumentation der Planung nicht vereinigen oder dichten.</p>			

Exposé - Grundrisse

