

# Exposé

## Gemischt in Halle

**Baugrundstück in Halle-für Wohnen, Pflegeeinrichtung,  
Kindertagesstätte mit ca. 15.000 m<sup>2</sup> BGF**



Objekt-Nr. OM-424387

**Gemischt**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Andreas hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

06128 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Grundstücksfläche

11.196,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 11.196 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Halle-Wörmlitz, gelegen in einem ausgewiesenen Mischgebiet (M1) mit rechtskräftigem Bebauungsplan. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind klar geregelt und bieten eine solide Grundlage für eine gut kalkulierbare Projektentwicklung.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine mehrgeschoßige Bebauung mit Traufhöhen von ca. 9,5 bis 10,5 Metern sowie Firsthöhen bis ca. 16,5 Metern. Mit einer GRZ von bis zu 0,6 zzgl. Nebenanlagen lässt sich das Grundstück wirtschaftlich ausnutzen. Je nach Planung ist eine mögliche Bruttogrundfläche (BGF) von rund 15.000 m<sup>2</sup> realisierbar.

Das Grundstück eignet sich insbesondere für Wohnbau, Pflege- und Seniorenwohnen sowie soziale Einrichtungen wie einen Kindergarten oder vergleichbare Einrichtungen. Möglich sind sowohl klassische Wohnprojekte als auch betreute Wohnformen oder kombinierte Konzepte.

So profitieren Familien von kurzen Wegen: Kinder können wohnungsnah in einem Kindergarten betreut werden, während Pflege- oder Senioreneinrichtungen in direkter Nähe es ermöglichen, auch für Angehörige und Großeltern schnell und unkompliziert da zu sein.

Durch die Lage innerhalb eines bestehenden Einfamilienhausgebiets sowie angrenzender Flächen, auf denen derzeit weitere Einfamilienhäuser geplant und bereits gebaut werden, fügt sich eine solche Nutzung sinnvoll in das gewachsene Wohnumfeld ein und stärkt die wohnungsnahen Infrastruktur.

Aufgrund der Größe des Areals und der festgesetzten Kennzahlen bietet sich das Grundstück ideal für eine größere, zusammenhängende Projektentwicklung an. Der Bebauungsplan sorgt für Planungssicherheit und lässt dennoch ausreichend Spielraum für individuelle architektonische und konzeptionelle Lösungen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei und direkt vom Eigentümer.

Interesse geweckt!

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobiliens](mailto:hildebrand@gpm.immobiliens) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Vertreten durch:

Peter Jugl

## **Lage**

Die Lage befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Halle (Saale) in einem gewachsenen, gemischt genutzten Umfeld. Der Stadtteil ist geprägt von Wohnbebauung, Dienstleistungsangeboten sowie gewerblichen Nutzungen und weist eine funktionale, urbane Struktur auf.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld vorhanden. Schulen, Kindertagesstätten und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch die verkehrliche Anbindung innerhalb des Stadtgebiets ist durch nahegelegene Hauptverkehrsachsen gewährleistet.

Insgesamt bietet die Lage eine solide Infrastruktur und gute Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungen innerhalb eines Mischgebiets.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

