

Exposé

Wohnen in Halle

**Attraktives 7.100-m²-Baugrundstück in guter Lage –
direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-429739

Wohnen

Verkauf: **2.200.000 €**

Mobil: 0163 5152057

Hamburger Straße
06128 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Grundstücksfläche	7.109,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein entwicklungsstarkes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von rund 7.100 m². Das Areal befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist gemäß § 3 und § 4 BauNVO für Wohnnutzungen ausgewiesen.

Die klar definierten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen schaffen eine verlässliche Grundlage für die Realisierung eines modernen und nachhaltigen Wohnprojekts.

Eckdaten im Überblick

- Grundstücksgröße: ca. 7.100 m²
- Zulässige GRZ: 0,4 (erweiterbar auf 0,6 zzgl. 0,1)
- Traufhöhe: ca. 12,50 m bis 13,50 m
- Firsthöhe: bis zu 18,00 m
- Realisierbares Entwicklungspotenzial: ca. 8.000 – 10.000 m² BGF

Die baurechtlichen Parameter ermöglichen eine effiziente Ausnutzung mit mehreren Vollgeschossen und eröffnen attraktive Spielräume für eine wirtschaftlich optimierte Projektkonzeption.

Mögliche Nutzungsarten

- Geschosswohnungsbau
- Betreutes Wohnen / Seniorenwohnen
- Pflege- oder Gesundheitsimmobilien
- Alternative Wohnformen und innovative Quartierskonzepte

Eine beigefügte Visualisierung veranschaulicht exemplarisch das architektonische Potenzial sowie eine mögliche städtebauliche Struktur.

Vorteile für Projektentwickler und Investoren

- Rechtssichere und belastbare planungsrechtliche Grundlage
- Attraktives Umfeld mit stabiler Wohnraumnachfrage
- Hohes Entwicklungspotenzial durch flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Provisionsfreier Erwerb im Share Deal direkt vom Eigentümer

Für weiterführende Informationen, detaillierte Unterlagen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.immobilien 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

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

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

Peter Jugl

Lage

Das Baugrundstück überzeugt durch seine verkehrsgünstige Position nahe einer Hauptausfallstraße, der B6 und der Autobahn A14 – perfekte Anbindungen nach Leipzig, Magdeburg und ins Umland. S-Bahn, Straßenbahn und mehrere Bushaltestellen sind bequem fußläufig erreichbar und bringen Sie in ca. 15 Minuten ins Herz von Halle. Moderne Infrastruktur und ausgezeichnete Mobilität für Ihr Bauvorhaben!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Visualisierungsmöglichkeit



Visualisierungsmöglichkeit

Exposé - Galerie



Visualisierungsmöglichkeit



Visualisierungsmöglichkeit

Exposé - Galerie



Visualisierungsmöglichkeit



Visualisierungsmöglichkeit