

# Exposé

## Einfamilienhaus in Halle

### Ausbauhaus EH 40 inkl. Grundstück zum Schnäppchenpreis



Objekt-Nr. OM-446546

### Einfamilienhaus

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Jugl  
Telefon: 0170 9848571  
Mobil: 0170 9848571

Waldhornweg  
06128 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2026	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie möchten ein eigenes Haus mit Grundstück und gleichzeitig flexibel bleiben, wie der Innenausbau gestaltet wird?

Dieses Ausbauhaus im EH-40-Standard bietet Ihnen genau diese Möglichkeit: Die äußere Gebäudehülle ist bereits fertiggestellt – den Innenausbau können Sie individuell nach Ihren Vorstellungen planen und umsetzen.

Das Haus wird in massiver Bauweise errichtet und ist bereits geschlossen und wetterfest. Dach, Fenster, Außentüren und Fassade sind fertiggestellt. Damit haben Sie eine solide und energieeffiziente Basis und können den Innenausbau selbst übernehmen oder einzelne Gewerke optional ausführen lassen.

Durch die zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss entsteht weiteres Potenzial für zusätzliche Wohnfläche – zum Beispiel für Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyräume..

### Grundstück

- ✓ ca. 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ✓ Grundstück bereits im Kaufpreis enthalten
- ✓ Haus und Grundstück aus einer Hand

### Hausdaten

- ✓ ca. 140 m<sup>2</sup> geplante Wohnfläche
- ✓ zusätzlich ca. 60 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Dachgeschoss
- ✓ massive Bauweise
- ✓ Rohbau inkl. Bodenplatte und Decken
- ✓ Dach vollständig fertiggestellt
- ✓ Fassade inkl. Dämmung und Außenputz
- ✓ Fenster und Außentüren bereits eingebaut

➔ Das Gebäude ist geschlossen und wetterfest – der Innenausbau erfolgt nach Ihren individuellen Vorstellungen.

### Innenausbau – flexibel gestaltbar

Sie entscheiden selbst:

- ✓ Eigenleistung = maximale Ersparnis
- ✓ oder Vergabe an Fachfirmen

### Optional zu buchbare Ausbauleistungen

1. Heizung inkl. Wärmepumpe + Fußbodenheizung – ca. 22.000 €
2. Sanitärinstallation inkl. 2 Bäder – ca. 17.000 €
3. Elektroinstallation – ca. 11.000 €
4. Estrich inkl. Dämmung – ca. 6.500 €
5. Innenputz – ca. 7.000 €
6. Fliesenarbeiten (Bäder) – ca. 9.000 €

7. Bodenbeläge Wohnräume – ca. 6.000 €

8. Malerarbeiten innen – ca. 3.500 €

9. Rollläden ca. 6.000 €

Kaufpreis

279.000 €

inkl. Haus + Grundstück

Bei kompletter Fertigstellung aller Gewerke ergibt sich ein Gesamtpreis von ca. 399.000 € schlüsselfertig inkl. Grundstück

Ihr größter Vorteil, Sie sparen bares Geld durch Eigenleistung

Je nach Umfang:

✓ höherer Einsparung möglich

✓ geringere Finanzierung

✓ weniger Zinsen

✓ mehr Eigenkapital

Sie investieren nicht nur Geld, sondern schaffen durch Ihre Eigenleistung unmittelbar zusätzlichen Immobilienwert und erhöhen den Wert Ihrer Immobilie Schritt für Schritt selbst.

Interesse?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

## Sonstiges

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

Telefonisch erreichen Sie mich montags bis freitags von 9:00 bis 18:00 Uhr.

Alternativ können Sie mir auch gerne eine Nachricht per WhatsApp senden oder mich per E-Mail unter [info\[at\]gpm.immobilien](mailto:info[at]gpm.immobilien)

kontaktieren.

Telefon / WhatsApp: +49 170 9848571

Ich freue mich auf Ihre Nachricht und stehe Ihnen bei allen Fragen rund um das Objekt gerne zur Verfügung.

Impressum

1. Wörlitzer Immobilien GmbH

Steuernummer:

110 / 105 / 46631

Registergericht:

Amtsgericht Leipzig

Handelsregister:

HRB 39003

## Lage

Der Stadtteil Halle-Wörlitz 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



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

