

Exposé

Wohnen in Halle

Schnäppchen: Baugrundstück mit Top-Ausblick über die Saale – ca. 7.100 m²



Objekt-Nr. OM-446900

Wohnen

Verkauf: **2.200.000 €**

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

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 in Halle (Saale).

Das Areal befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist gemäß § 3 und § 4 BauNVO für Wohnnutzungen vorgesehen. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen schaffen eine verlässliche Grundlage für die Umsetzung eines modernen und zukunftsfähigen Wohnprojekts.

Die baurechtlichen Parameter ermöglichen eine effiziente Ausnutzung mit mehreren Vollgeschossen und eröffnen vielfältige Entwicklungsoptionen.

Die beigefügten Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Darstellung möglicher Bebauungskonzepte.

Highlights

- Grundstücksfläche: ca. 7.109 m²
- Entwicklungspotenzial: ca. 8.000 bis 10.000 m² BGF
- Geschosswohnungsbau möglich
- Geeignet für betreutes Wohnen / Seniorenwohnen
- Pflege- und Gesundheitsimmobilien möglich
- Alternative Wohnformen realisierbar
- Unverbaubarer Ausblick über die Saale
- Ruhige und attraktive Lage
- Klare planungsrechtliche Situation
- Sehr gute Verkehrsanbindung (B6, A14)
- ÖPNV fußläufig erreichbar
- Ca. 15 Minuten ins Zentrum Halle
- Provisionsfrei

Objektdaten

- Objektart: Grundstück
- Objekttyp: Wohnen
- Grundstücksfläche: ca. 7.109 m²
- BGF Potenzial: ca. 8.000 bis 10.000 m²
- Übernahme: Nach Vereinbarung

Bauparameter

- GRZ: 0,4 (erweiterbar auf 0,6 + 0,1)

- Traufhöhe: ca. 12,50 m bis 13,50 m

- Firsthöhe: bis ca. 18 m

Transaktionsstruktur & Joint Venture

Der Erwerb ist flexibel gestaltbar und kann sowohl im Asset Deal als auch im Share Deal erfolgen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, gemeinsam ein Joint Venture zu realisieren. Denkbar ist beispielsweise eine Struktur mit anteiliger Anzahlung, gemeinsamer Projektentwicklung, Bau und Vermarktung der Einheiten sowie einer finalen Abrechnung nach Verkauf oder Vermietung.

Die konkrete Ausgestaltung ist flexibel und kann individuell abgestimmt werden.

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

E-Mail: [info\(at\)gpm.immobilien](mailto:info(at)gpm.immobilien)

Wir nehmen auch Vermittleranfragen gerne entgegen.

Direkter Kontakt

Bei ernsthaftem Interesse ist auch ein direkter Austausch mit dem Eigentümer, Herrn Peter Jugl, möglich.

Für eine schnelle und unkomplizierte Abstimmung können Sie sich gerne telefonisch oder per WhatsApp unter +49 170 9848571 melden.

Ich melde mich zeitnah bei Ihnen zurück, sodass ein direkter Austausch und zügige Abstimmungen möglich sind.

Vermittler sind ebenfalls willkommen.

Weitere interessante Angebote:

Aktuell bieten wir insgesamt fünf große Grundstücke in Halle (Saale) an. Bei allen Objekten besteht ebenfalls die Möglichkeit eines Joint Ventures.

Ein Projektvideo ist verfügbar – wir stellen Ihnen dieses gerne auf Anfrage zur Verfügung. Entdecken Sie auch unsere weiteren Anzeigen.

Lage

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage am Rand von Halle (Saale) und überzeugt durch eine besondere Kombination aus Ruhe, Ausblick und sehr guter Anbindung.

Die Nähe zur Saale sorgt für einen wunderschönen, unverbaubaren Ausblick, während das Grundstück gleichzeitig höher gelegen ist und somit kein Hochwasserrisiko besteht.

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für hochwertige Wohnkonzepte, großzügige Familienwohnungen, betreutes Wohnen oder Pflegeimmobilien. Die ruhige Lage in Kombination mit der guten Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv für nachhaltige Projektentwicklungen.

Trotz der ruhigen Randlage ist die Anbindung hervorragend: Die B6 sowie die Autobahn A14 sind schnell erreichbar und verbinden den Standort optimal mit Leipzig, Magdeburg und dem gesamten Umland.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut ausgebaut – S-Bahn, Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum von Halle ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Insgesamt handelt es sich um eine Top-Lage mit seltenem Entwicklungspotenzial und außergewöhnlicher Aussicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



