

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Halle

### Mehrfamilienhaus mit 24 Mikroapartments plus 4 große Wohnungen provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-329360

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

06112 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1970	Wohnfläche	1.184,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.656,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Fernwärme
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	30,00	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.184 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.656 m<sup>2</sup> im Stadtteil Neustadt der Kreisstadt Halle (Saale). Das Gebäude wurde in den 1970er Jahren im Plattenbaustil errichtet und befindet sich in einem Gebiet, das gemäß § 34 des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche ausgewiesen ist

Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen wurden die ursprünglichen Fenster durch isolierverglaste Modelle mit Außenjalousien ersetzt. Das Gebäude umfasst vier sanierte Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 80 m<sup>2</sup> und 157 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Familien oder individuelle Wohnkonzepte eignen. Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes Badezimmer, ausgestattet

Der rechte Gebäudeteil bietet eine zusätzliche potenzielle Wohnfläche von 485,04 m<sup>2</sup> und befindet sich derzeit im Rohbau. Dies ermöglicht flexible Gestaltungsmöglichkeiten nach individuellen Vorstellungen. Die beiliegende Planung zeigt die mögliche Errichtung von 24 modernen Ein-Raum-Mikroapartments – ideal für Studenten, Singles oder Pendler (siehe Grundrisse zur Veranschaulichung)

Zusätzlich verfügt das Objekt über einen großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Damit vereint das Wohngebäude sowohl vier sofort bezugsfertige Wohneinheiten als auch die Option, den Rohbau nach eigenen Vorstellungen aufzubauen und zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

Das Grundstück ist an die Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen (u.a. Wasser, Strom, Kanalisation, Fernwärme) Die zentrale Versorgung im östlichen Bereich erfolgt mit Fernwärme, Plattenheizkörper, sowie einer auf der Dachfläche installierten Solaranlage (ergänzend/ zusätzlich für die Warmwasserbereitung).

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

## 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](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

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

### Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Telefon:

03 41 / 35 42 20 20

E-Mail:

info@gpm.immobilien

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**

Die Stadt Halle (Saale) liegt in Sachsen Anhalt und bietet mit ihren ca. 240.000 Einwohnern einen schönen Lebensraum. Das Stadtzentrum erreichen Sie problemlos mit den naheliegenden öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Straßenbahn in nur 3 km. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in ca. 4,5 km. Durch die Nähe des Flughafens Halle-Leipzig (nur ca. 25 km) und die gute Autobahnanbindung ist diese Immobilie sehr lukrativ.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



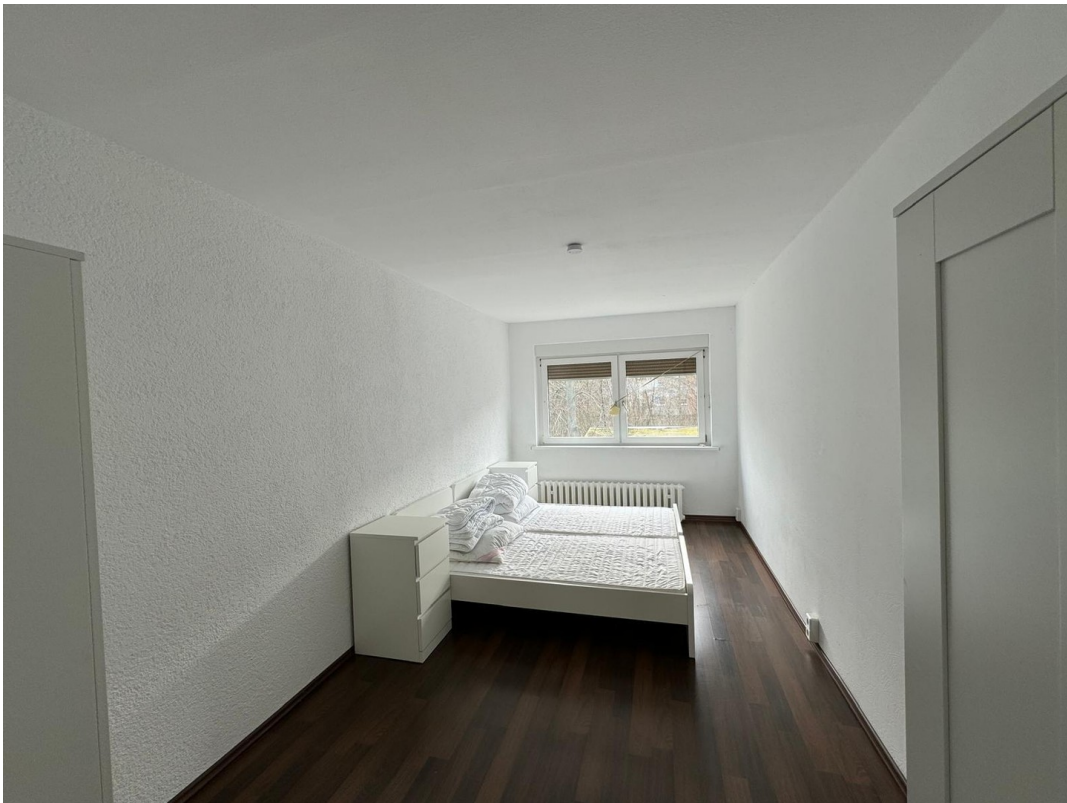
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



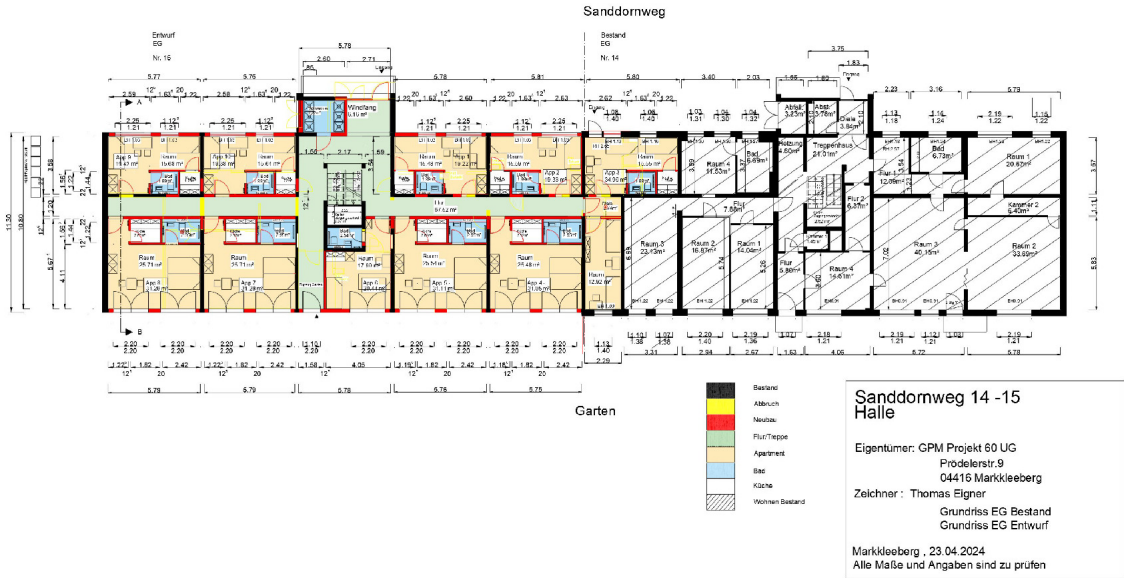


# Exposé - Galerie



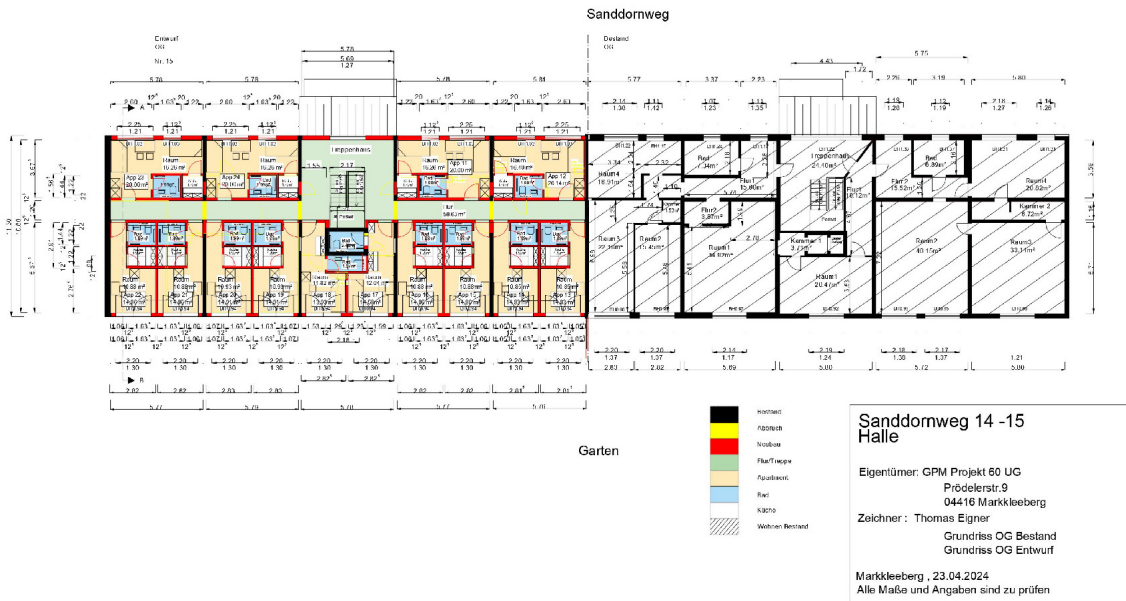
# Exposé - Grundrisse

Sanddornweg EG  
23.04.2024

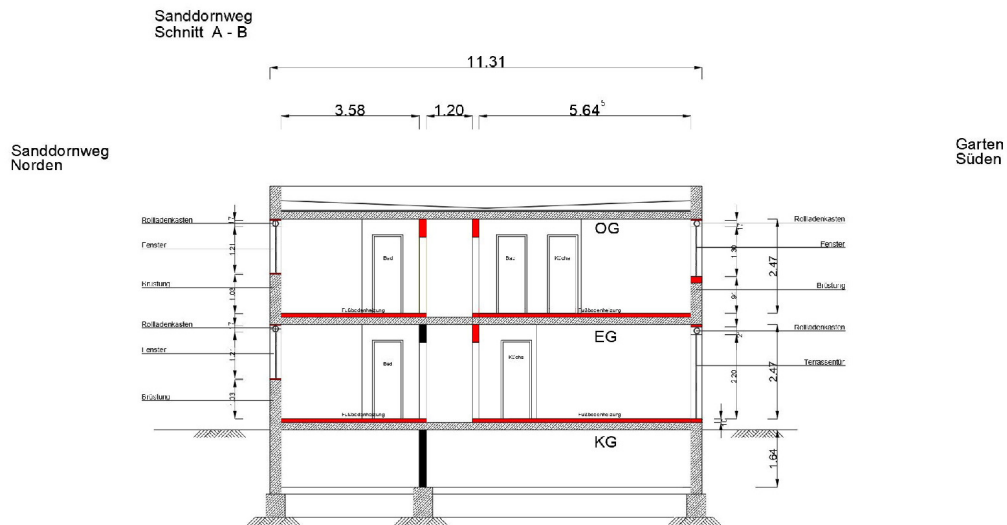


# Exposé - Grundrisse

Sanddornweg OG  
Änderung 23.04.2024



# Exposé - Grundrisse



Bestand  
Abbruch  
Neubau

Sanddornweg 14/15  
Halle

Eigentümer: GFM GmbH  
Profidestr. 9  
04416 Markkleeberg

Zeichner: Thomas Eigner  
Schnitt A-B Fertigmaße

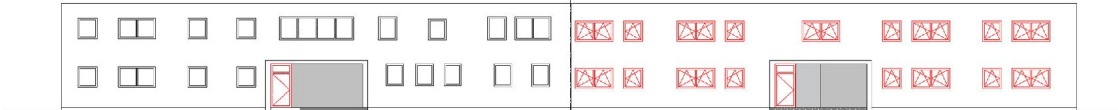
Markkleeberg 09.04.2024  
Alle Maße und Angaben sind zu prüfen

# Exposé - Grundrisse

## Sanddornweg Ansichten (Bestand ,Planung)

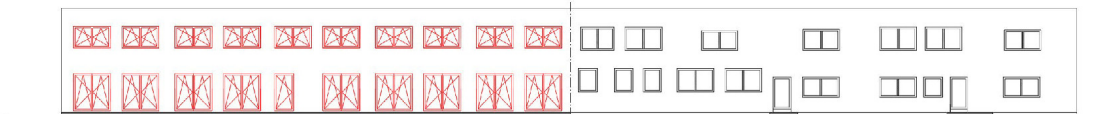
Ansicht Norden  
Sanddornweg  
Nr. 14

Nr. 15



Ansicht Süden  
Hof / Garten  
Nr. 15

Nr. 14

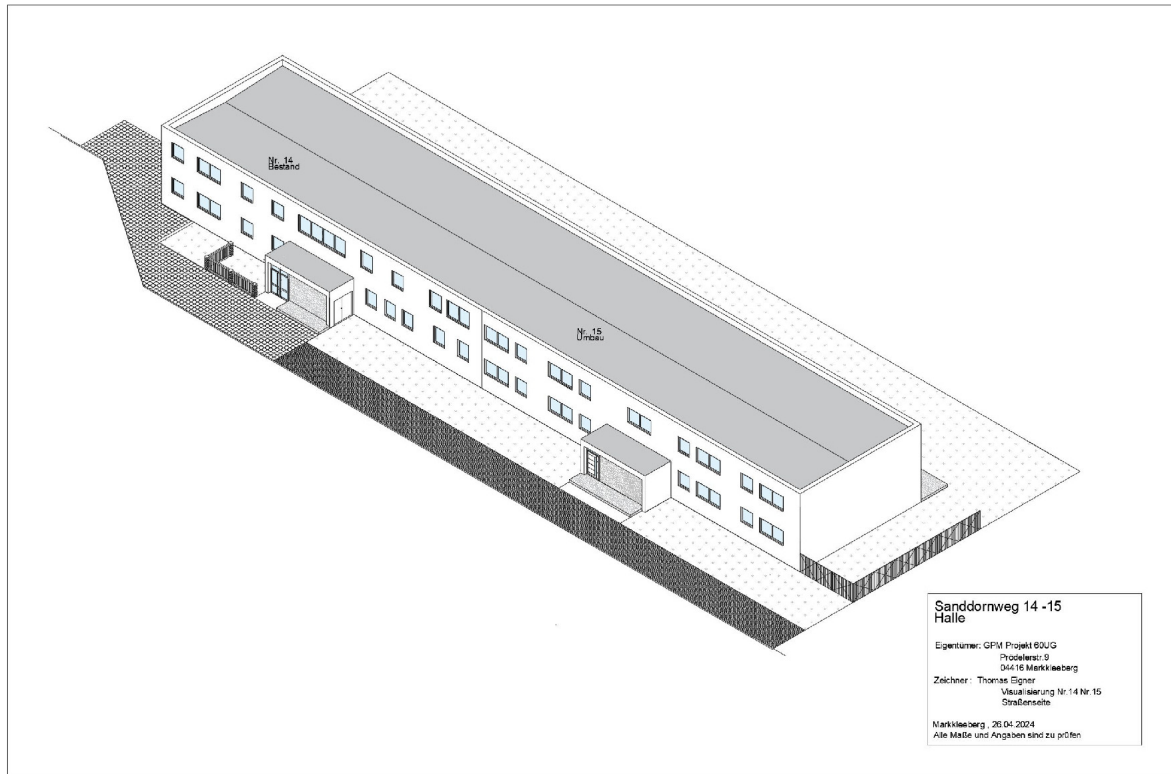


### Sanddornweg 14 -15 Halle

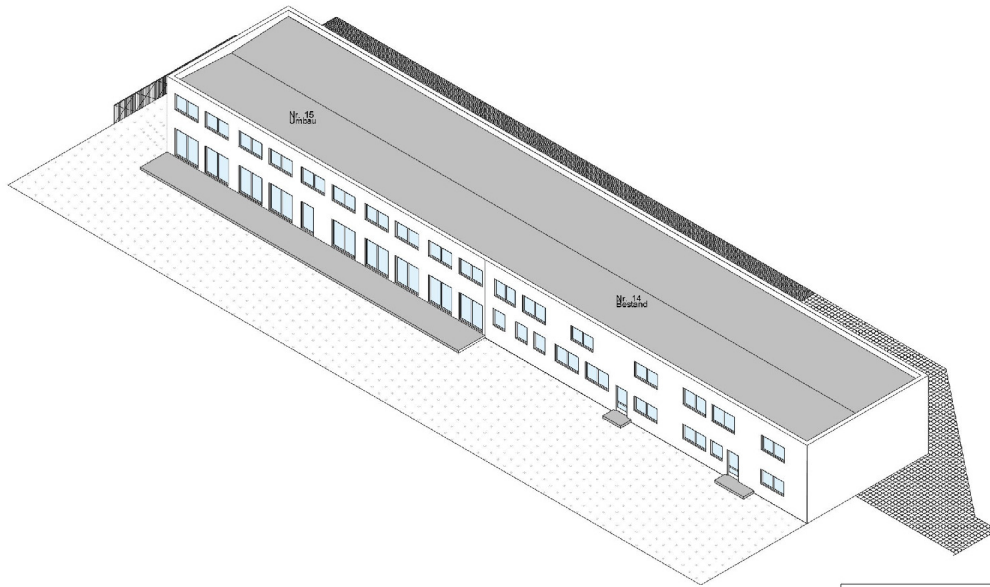
Eigentümer: GPM Projekt 60UG  
Prödelstr.9  
04416 Markkleeberg  
Zeichner: Thomas Elgner  
Ansichten Nr.14 Nr.15

Markkleeberg , 26.04.2024  
Alle Maße und Angaben sind zu prüfen

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**Sandornweg 14 -15  
Halle**  
Eigentümer: GFM Projekt SCUG  
Profilstr. 9  
04415 Markkleeberg  
Zeichner: Thomas Eigner  
Visualisierung Nr. 14 Nr. 15  
Gertenseite  
Markkleeberg, 25.04.2024  
Alle Maße und Angaben sind zu prüfen