

Exposé

Mehrfamilienhaus in Halle

Mehrfamilienhaus mit 24 Mikroapartments plus 4 große Wohnungen provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-320599**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Mobil: 0163 5152057

06112 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zweigeschossiges Wohngebäude mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1184 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1.656 m² im Stadtteil Neustadt der Kreisstadt Halle an der Saale. Das Gebäude wurde im Plattenbaustil der 1970er Jahre errichtet.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem Bereich, der gemäß § 34 des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Ein Bebauungsplan liegt in diesem Geltungsbereich nicht vor.

Im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen wurden die ursprünglichen Fenster durch Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenjalousien ersetzt. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme, zusätzlich ist eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung.

Der linke Teil des Gebäudes umfasst vier sanierte Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 80 m² und 157 m², die sich ideal für Familien oder geeignete Einteilungen eignen. Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes Bad, ausgestattet mit Badewanne, Dusche und WC

Der rechte Teil des Gebäudes bietet eine potenzielle Wohnfläche von 485,04 m² und befindet sich derzeit im Rohbau, was individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die beigefügte Planung zeigt die mögliche Entstehung von 24 Ein-Raum-Mikroapartments, die sich perfekt für Studenten, Singles oder Pendler eignen (siehe beigefügte Grundrisse zur Veranschaulichung).

Zusätzlich verfügt das Objekt über einen großen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Wohngebäude bietet somit sowohl 4 sofort bezugsfertige Wohnungen als auch die Möglichkeit, den rechten Gebäudeteil nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen und zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, direkt vom Eigentümer. Kontaktieren Sie uns 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, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad

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 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

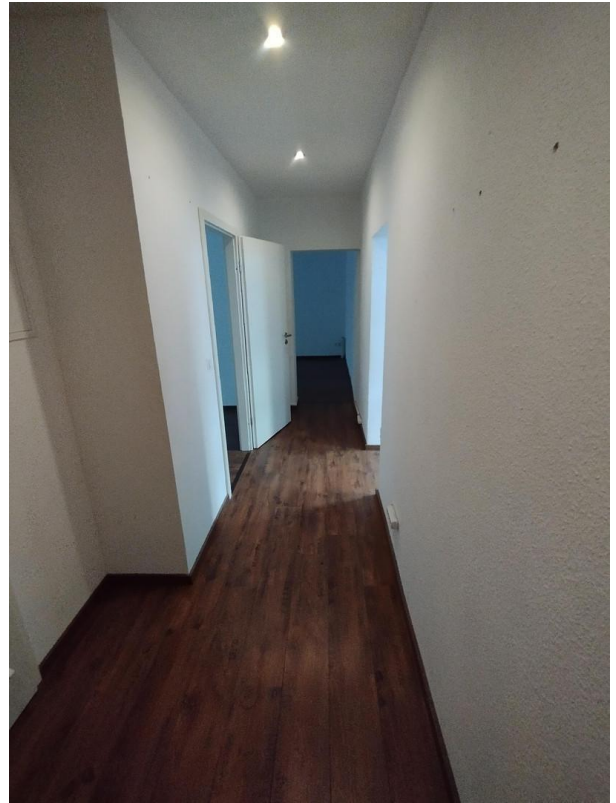
Lage

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, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

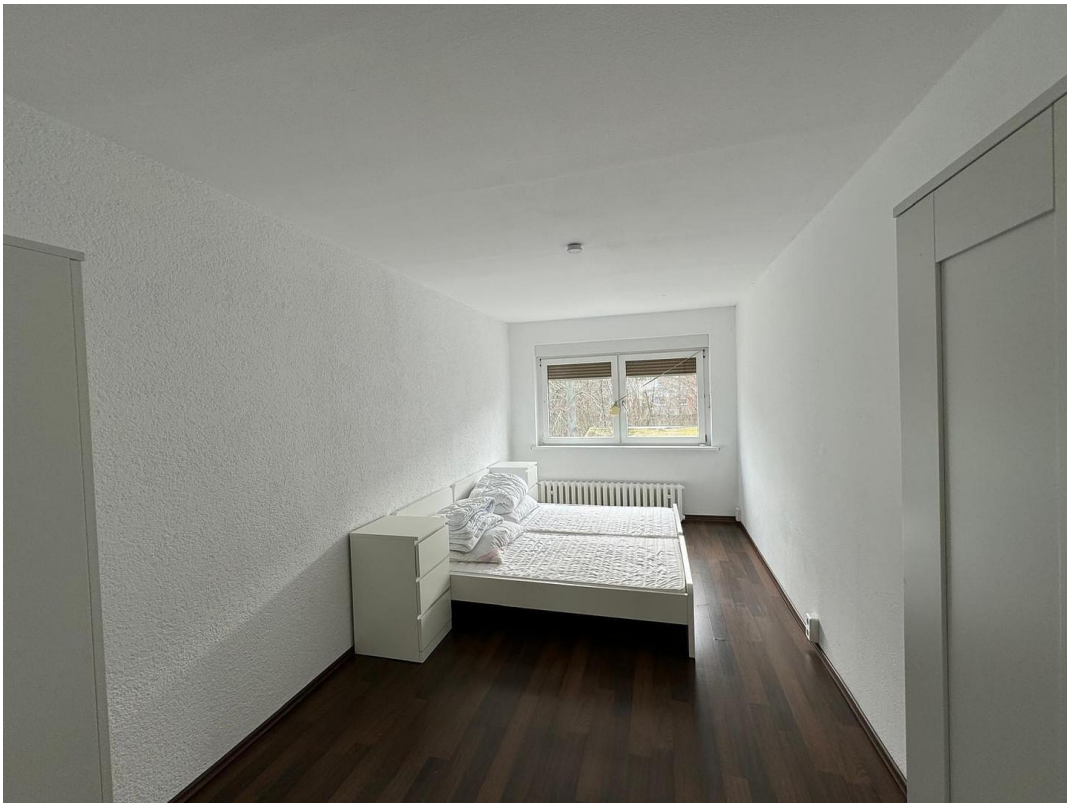
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



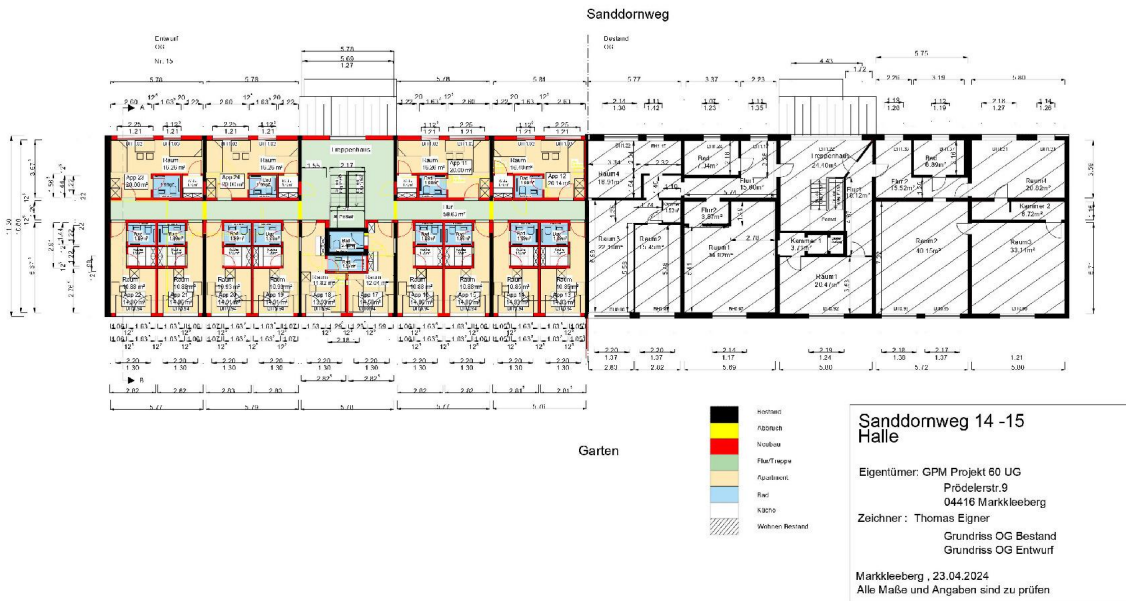
Exposé - Grundrisse

Sanddornweg EG
23.04.2024

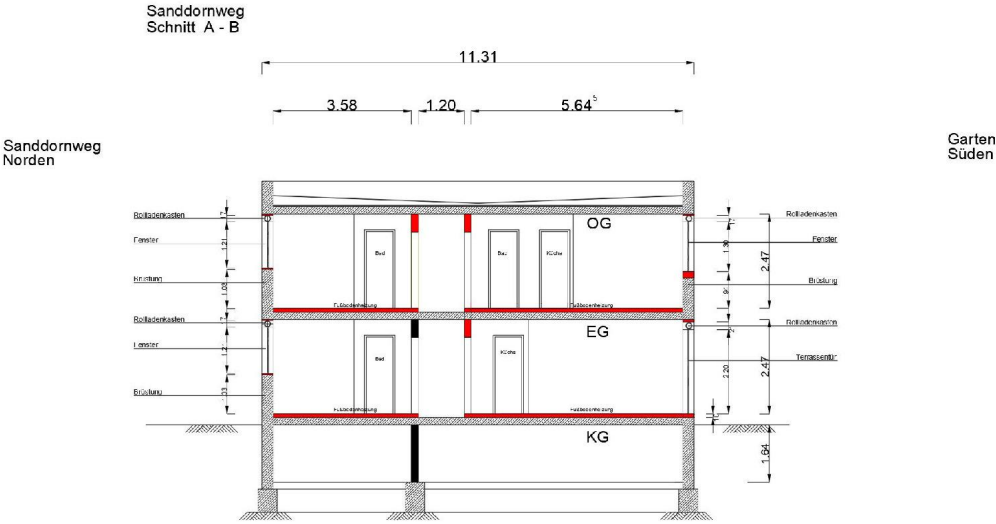


Exposé - Grundrisse

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

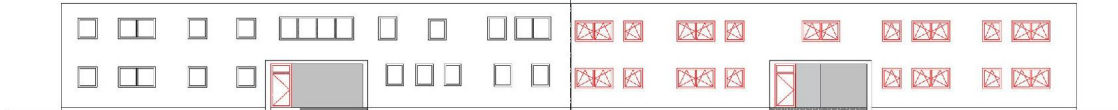
Markkleeberg 09.04.2024
Alle Maße und Angaben sind zu prüfen

Exposé - Grundrisse

Sanddornweg Ansichten (Bestand ,Planung)

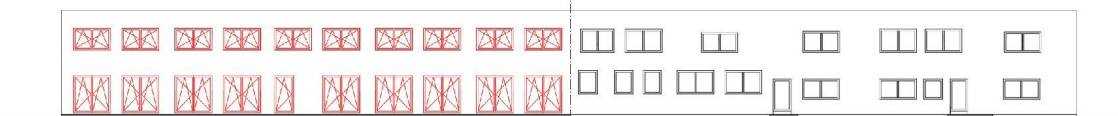
Ansicht Norden
Sanddornweg
Nr. 14

Nr. 15



Ansicht Süden
Hof / Garten
Nr. 15

Nr. 14

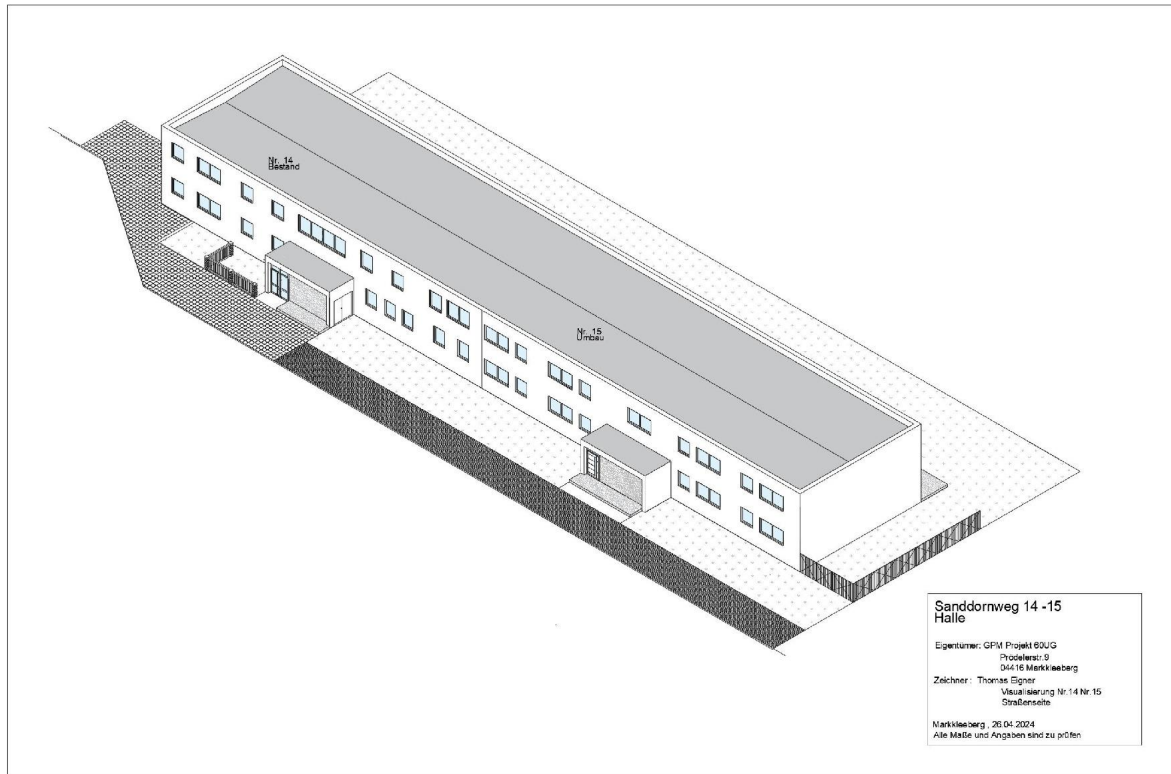


Sanddornweg 14 -15 Halle

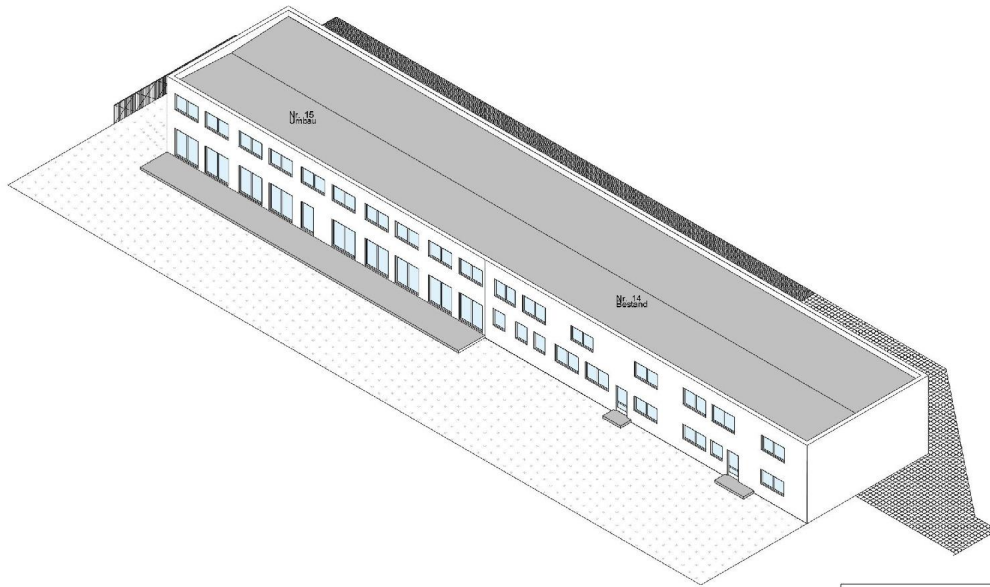
Eigentümer: GPM Projekt 60UG
Prödelstr.9
04416 Markkleeberg
Zeichner: Thomas Elgner
Ansichten Nr.14 Nr.15

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

Exposé - Grundrisse

Sanddornweg 14/15 Flächenaufstellung 23.04.2024

Sanddornweg 14 - Bestand

<u>Erdgeschoss</u>		<u>Obergeschoss</u>	
Linke Wohnung	140.71m ²	Linke Wohnung	157.51m ²
Rechte Wohnung	<u>80.14 m²</u>	Rechte Wohnung	<u>116.25m²</u>
Gesamt	<u>220.85m²</u>	Gesamt	<u>273.76m²</u>

Nutzfläche Sanddornweg 14 **494,61 m²**
Fläche Technik und Verkehr **65,07 m²**

Sanddornweg 15 - Planung

<u>Erdgeschoss</u>		<u>Obergeschoss</u>	
App 1	19.22m ²	App 11	20.00m ²
App 2	19.33m ²	App 12	20.14m ²
App 3	34.96m ²	App 13	14.83m ²
App 4	31.05m ²	App 14	14.83m ²
App 5	31.11m ²	App 15	14.86m ²
App 6	20.44m ²	App 16	14.86m ²
App 7	31.28m ²	App 17	14.58m ²
App 8	31.28m ²	App 18	13.93m ²
App 9	19.42m ²	App 19	14.91m ²
App 10	19.38m ²	App 20	14.91m ²
		App 21	14.86m ²
gesamt	<u>257.47m²</u>	App 22	14.86m ²
		App 23	20.00m ²
		App 24	<u>20.00m²</u>
		gesamt	<u>227.57m²</u>

Nutzfläche Sanddornweg 15 **485,04 m²**
Fläche Technik und Verkehr **140,10 m²**

Sanddornweg 14-15 **979,65 m² Nutzfläche**
1184,82 m² BGF