

Exposé

Einfamilienhaus in Halle

**TOP Schlüsselfertiges luxuriöses Einfamilienhaus gut
ausgestattet provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-326649**

Einfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Mobil: 0163 5152057

06128 Halle
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	144,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Weg zu Ihrem schlüsselfertigen Einfamilienhaus!

Wir bieten Ihnen ein Rundum-sorglos-Paket und stehen Ihnen mit persönlicher sowie professioneller Unterstützung auf dem gesamten Weg zur Seite – von der ersten Idee bis zur Übergabe Ihres schlüsselfertigen Hauses.

Wir begleiten Sie bei der Gestaltung der Grundrisse, der Auswahl von Farben und Bodenbelägen und unterstützen Sie bei der Planung der Bäder und Küchen. Jedes Element Ihres neuen Zuhauses wird gemeinsam mit Ihnen entwickelt, sodass Ihre Wünsche und Vorstellungen in jedem Raum spürbar werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Gespräch und starten Sie gemeinsam mit uns die Planung Ihres schlüsselfertigen Einfamilienhauses!

Ausstattung

Luxuriöse und durchdachte Ausstattung für Ihr Traumhaus!

Fußbodenheizung:

In allen Wohnräumen sorgt eine hochwertige Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme und ein angenehmes Wohnklima.

Dreifach-verglaste Fenster:

Die modernen Fenster garantieren optimale Wärme- und Schalldämmung sowie ein energieeffizientes Wohnen.

Solaranlage:

Eine leistungsstarke Solaranlage unterstützt die nachhaltige Energieversorgung des Hauses und senkt langfristig Ihre Energiekosten.

Erdwärmepumpe:

Die innovative Erdwärmepumpe bietet eine umweltfreundliche Alternative zur herkömmlichen Heiztechnik und sorgt für einen effizienten Energieverbrauch.

Carport mit direktem Küchenzugang:

Der überdachte Carport ermöglicht Ihnen nicht nur ein komfortables Parken, sondern bietet auch einen direkten Zugang zur Küche – ideal für das schnelle Entladen Ihrer Einkäufe.

Whirlpool-Badewanne:

Für ein luxuriöses Wellness-Erlebnis sorgt die hochwertige Whirlpool-Badewanne in Ihrem Badezimmer.

Moderne Glasdusche:

Eine bodenebene Glasdusche vereint modernes Design mit maximaler Funktionalität und Komfort.

Individuell gestaltbare Badezimmer:

Ihre Bäder können nach Ihren Wünschen gestaltet werden, ob mit Whirlpool, hochwertigen Armaturen oder besonderen Fliesen.

Räumliche Trennung möglich:

Das Haus bietet die Option zur flexiblen Nutzung, z. B. als Zweifamilienhaus oder mit einer separaten Einliegerwohnung.

Begehbarer Kleiderschrank:

Ein großzügiger begehbarer Kleiderschrank bietet viel Platz für Ihre Garderobe und schafft ein luxuriöses Ambiente.

Terrasse:

Die große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnbereich auf harmonische Weise.

Kamin:

Der stilvolle Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre und ist ein echter Blickfang.

Hochglänzende Bodenbeläge:

Exklusive Bodenbeläge aus Epoxidharz, individuell nach Ihren Vorstellungen gefertigt, verleihen dem Zuhause ein modernes und edles Erscheinungsbild.

Smart-Home-Systeme:

Die intelligente Haussteuerung ermöglicht Ihnen, Licht, Heizung, Rollläden und weitere Elemente bequem per App oder Sprachsteuerung zu bedienen.

Flexible Grundrissgestaltung:

Der Grundriss kann nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen angepasst werden, um maximale Individualität zu gewährleisten.

Steckdosen und Beleuchtung:

Die Installation zahlreicher Steckdosen und moderner Beleuchtungskonzepte sorgt für Komfort und Funktionalität im gesamten Haus.

Küchenplanung und Aufbau:

Ihre Küche wird individuell geplant und professionell aufgebaut, damit sie perfekt zu Ihrem Stil und Ihren Anforderungen passt.

Rollläden:

Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort, erhöhen die Sicherheit und verbessern die Energieeffizienz.

Hebeschiebetür im Wohnzimmer: Eine großzügige Hebeschiebetür verbindet den Wohnbereich mit der Terrasse und schafft ein helles, lichtdurchflutetes Ambiente.

Sonstiges

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 350 m² und 400 m², wie auf der beiliegenden Flurkarte ersichtlich. Die Grundstücke werden von der Kaiserslauterer Straße aus nach innen erschlossen, sodass die am Ende liegenden Grundstücke zuletzt bebaut werden. Dies ist bei der Auswahl Ihres Wunschbaugrundstücks zu berücksichtigen.

Die von uns aufgeführten Ausstattungsmerkmale sind im Kaufpreis enthalten.

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.

Lage

Das Einfamilienhausprojekt befindet sich in einer gut erreichbaren und zugleich ruhigen Lage. Sie wohnen in einer fast schon grünlich-dörflichen Umgebung, die durch eine angenehme Balance zwischen Natur und Stadtnähe besticht. In der unmittelbaren Umgebung finden sich nicht nur Geschäfte für den täglichen Bedarf, sondern auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, die den Alltag besonders familienfreundlich machen.

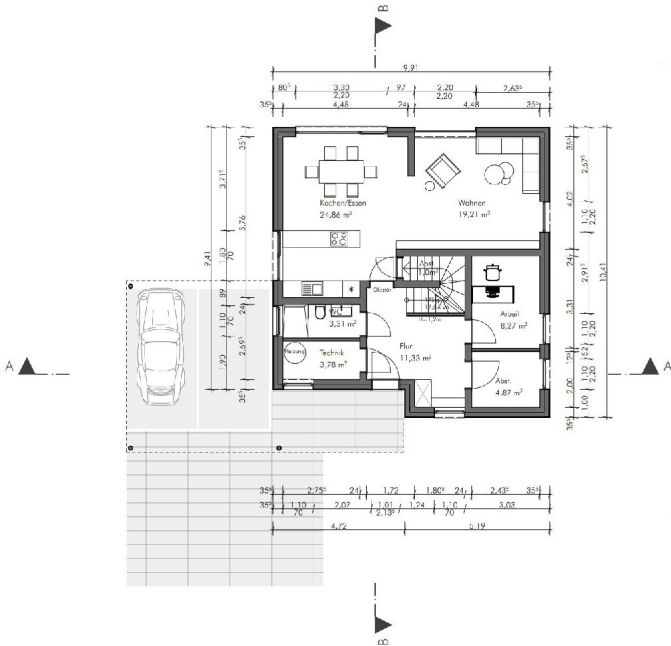
Die Anbindung an die Innenstadt von Halle ist durch einen nahegelegenen Verkehrsknotenpunkt hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen sind fußläufig erreichbar, sodass auch eine stressfreie Mobilität ohne eigenes Fahrzeug möglich ist. Darüber hinaus liegt die Autobahn A38 nur wenige Fahrminuten entfernt, was eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen gewährleistet.

Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sind vielfältig: Naturliebhaber profitieren von nahen Wander- und Radwegen, während Sportvereine und kulturelle Einrichtungen ein abwechslungsreiches Freizeitangebot bieten. Zusätzlich sorgen Parks und Grünflächen für Erholung und laden zum Verweilen ein.

Die Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität macht den Standort zu einer idealen Wahl für Familien, die Wert auf Ruhe, Komfort und gute Erreichbarkeit legen.

Exposé - Grundrisse

Haustyp A
Erdgeschoss

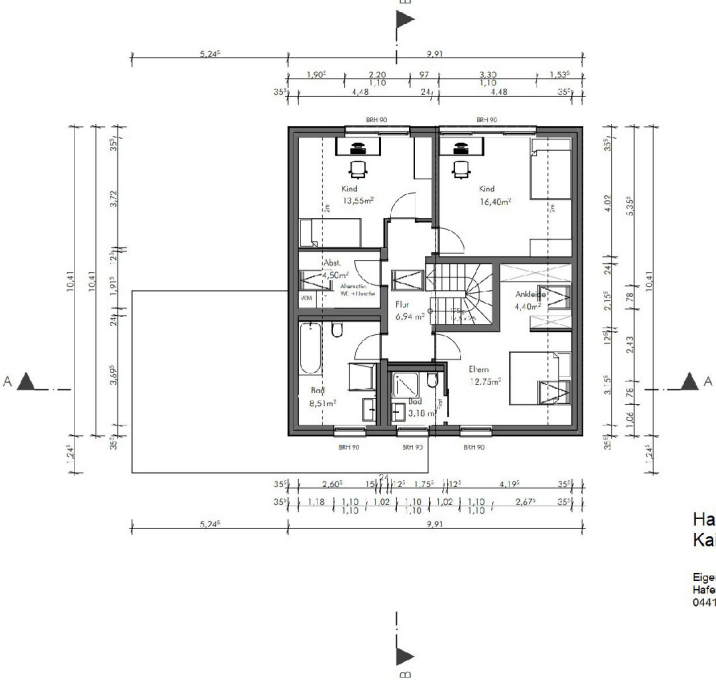


Halle
Kaiserslauterer Str / Waldhornweg

Eigentümer: 1.Wormlizer Immobilien GmbH
Hafenstr. 12
04416 Markdeeburg

Exposé - Grundrisse

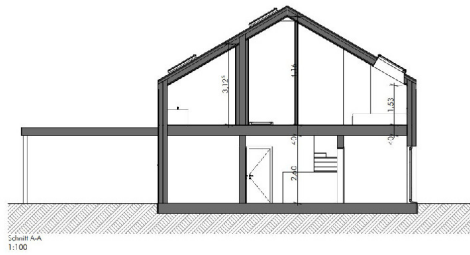
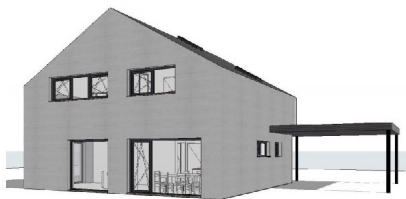
**Haustyp A
Obergeschoss**



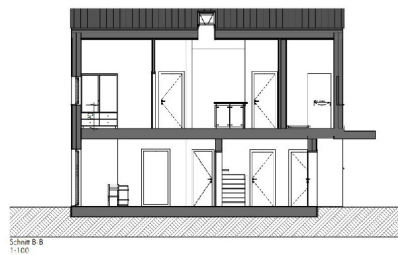
**Halle
Kaiserslauterer Str/Waldhornweg**

Eigentümer: 1.Wörmlitzer Immobilien GmbH
Hafenstr. 12
04416 Markkleeberg

Exposé - Grundrisse

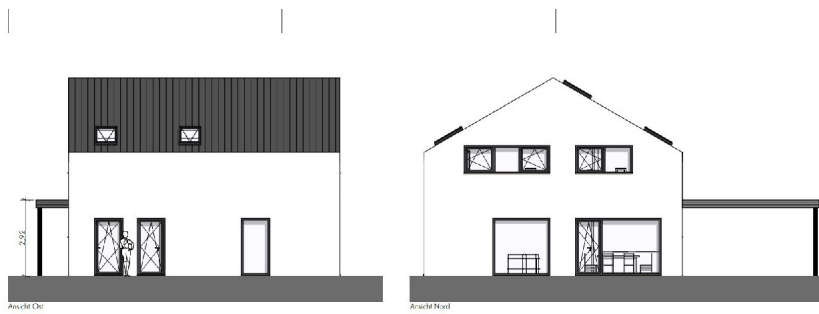


**Haustyp A
Schnitte**

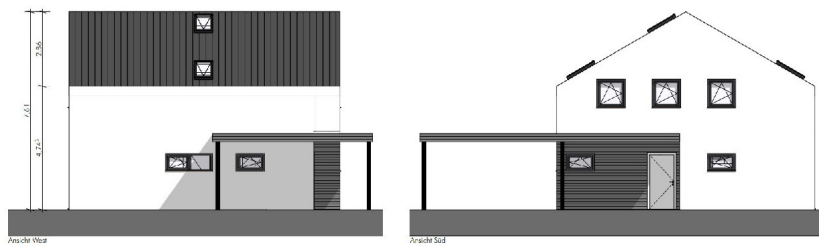


**Halle
Kaiserslauterer Str/ Walsdornweg**
Eigentümer: 1 Wörmilzer Immobilien GmbH
Hefenstr. 12
04418 Markkleeberg

Exposé - Grundrisse



Haustyp A
Ansichten



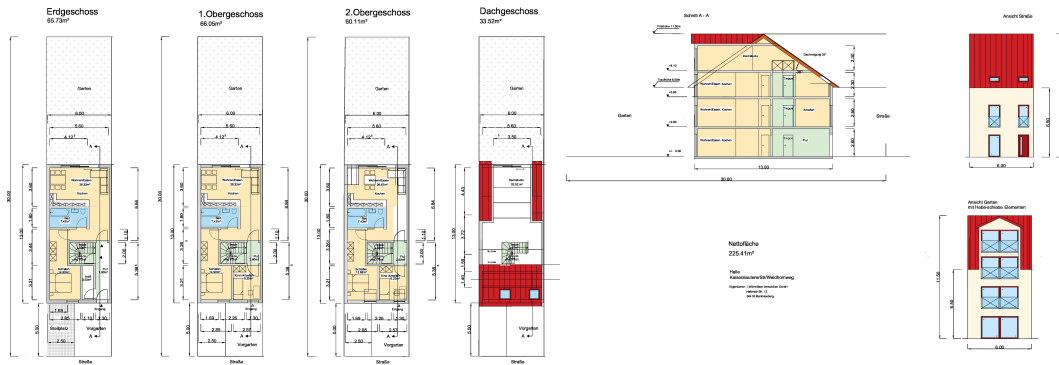
Nettofläche
154.60m²

Halle
Kaiserslauterer Str/Waldhornweg

Eigentümer 1.Wärmeliz Immobilien GmbH
Hafenstr.12
05419 Markkleeberg

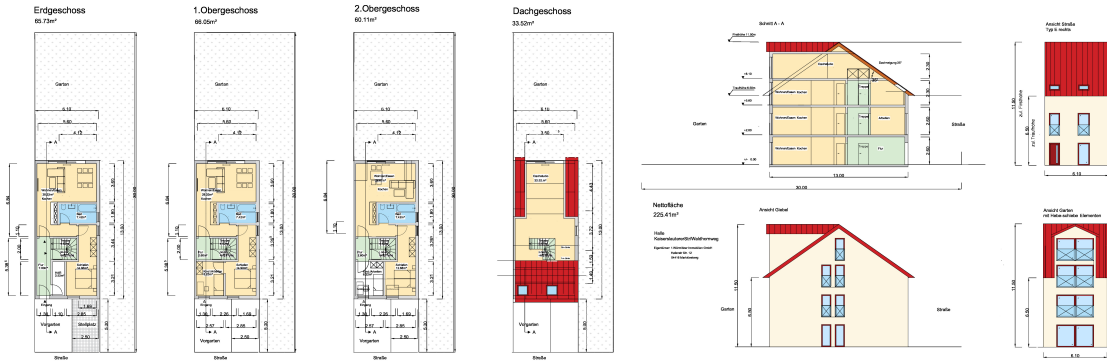
Exposé - Grundrisse

Haustyp C
Reihenhaus
3 geschosig



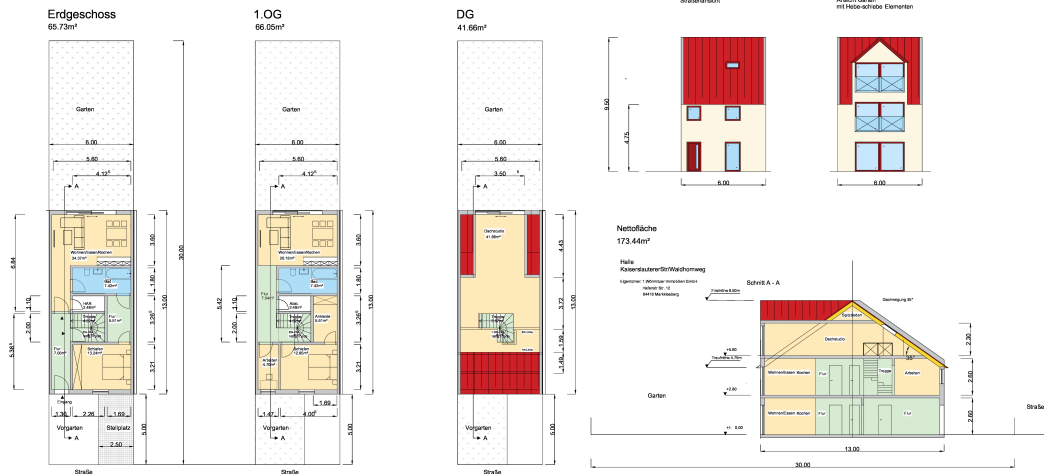
Exposé - Grundrisse

Haustyp B / D
Reihenendhaus D - Doppelhaushälfte B
3 geschosig



Exposé - Grundrisse

Haustyp F
Reihenhaus
2 geschossig



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte
2. Flurstückauflistung



- Haustyp A Einfamilienhaus 2 geschossig
- Haustyp B Doppelhaus 3 geschossig + Dachgeschoss
- Haustyp C Reihenhaushaus 3 geschossig + Dachgeschoss
- Haustyp D Reihenednhaus 3 geschossig + Dachgeschoss
- Haustyp E Reihenednhaus 2 geschossig + Dachgeschoss
- Haustyp F Reihenhaushaus 2 geschossig + Dachgeschoss

Halle
KaiserslautererStr/Waldhornweg

Eigentümer: 1.Wörmlitzer Immobilien GmbH
 Hafenstr. 12
 04416 Markkleeberg

Flurstückübersicht Waldhornweg, Zurodnung Haustypen

Nr.	Flurstück	Fläche Grundstück in m ²	Haustyp	Anzahl Wohnungen	Nutzfläche gesamt m ²
1	1082	361	E	1-2	173,44
2	1083	202	F	1-2	173,44
3	1084	198	F	1-2	173,44
4	1085	194	F	1-2	173,44
5	1086	189	F	1-2	173,44
6	1087	246	E	1-2	173,44
7	1088	391	A	1-2	154,6
8	1090	398	A	1-2	154,6
9	1091	365	A	1-2	154,6
10	1092	365	A	1-2	154,6
11	1093	365	A	1-2	154,6
12	1094	396	A	1-2	154,6
13	1095	405	A	1-2	154,6
14	1096	380	A	1-2	154,6
15	1097	376	A	1-2	154,6
16	1099	342	A	1-2	154,6
17	1100	336	A	1-2	154,6
18	1101	432	A	1-2	154,6
19	1102	407	A	1-2	154,6
20	1103	360	A	1-2	154,6
21	1104	356	A	1-2	154,6
22	1106	369	A	1-2	154,6
23	1107	398	A	1-2	154,6
24	1108	394	A	1-2	154,6
25	1109	330	D	1-3	225,41
26	1110	197	C	1-3	225,41
27	1111	198	C	1-3	225,41
28	1112	200	C	1-3	225,41
29	1113	202	C	1-3	225,41
30	1114	386	D	1-3	225,41
31	1115	385	A	1-2	154,6
32	1116	364	B	1-3	225,41
33	1117	387	B	1-3	225,41
34	1118	354	D	1-3	225,41
35	1119	172	C	1-3	225,41
36	1120	173	C	1-3	225,41
37	1121	308	D	1-3	225,41
38	1125	362	A	1-2	154,6
39	1126	364	A	1-2	154,6
40	1127	194	-	-	-
41	1128	133	D	1-3	225,41
42	1129	133	C	1-3	225,41
43	1130	159	C	1-3	225,41
44	1131	159	C	1-3	225,41
45	1132	256	D	1-3	225,41
46	1133	371	A	1-2	154,6
47	1134	366	A	1-2	154,6
48	1135	324	B	1-3	225,41
49	1136	343	B	1-3	225,41
50	1137	339	B	1-3	225,41
51	1138	322	B	1-3	225,41

Nr.	Flurstück	Fläche Grundstück in m ²	Haustyp	Anzahl Wohnungen	Nutzfläche gesamt m ²
52	1140	389	A	1-2	154,6
53	1141	386	A	1-2	154,6
54	1142	316	B	1-3	225,41
55	1143	341	B	1-3	225,41
56	1144	341	B	1-3	225,41
57	1145	327	B	1-3	225,41
58	1146	393	A	1-2	154,6
59	1147	373	A	1-2	154,6
60	1148	378	B	1-3	225,41
61	1149	411	B	1-3	225,41
62	1150	387	B	1-3	225,41
63	1151	375	B	1-3	225,41
64	1153	398	A	1-2	154,6
65	1154	398	A	1-2	154,6
66	1155	327	B	1-3	225,41
67	1156	361	B	1-3	225,41
68	1157	352	B	1-3	225,41
69	1158	342	B	1-3	225,41
70	1160	301	E	1-2	173,44
71	1161	156	F	1-2	173,44
72	1162	149	F	1-2	173,44
73	1163	265	E	1-2	173,44
74	1164	255	E	1-2	173,44
75	1165	137	F	1-2	173,44
76	1166	141	F	1-2	173,44
77	1167	267	E	1-2	173,44
78	1168	350	E	1-2	173,44
79	1169	191	F	1-2	173,44
80	1170	498	E	1-2	173,44
81	1171	305	E	1-2	173,44
82	1172	416	E	1-2	173,44
83	1174	189	-	-	-
84	1175	156	D	1-3	225,41
85	1176	156	C	1-3	225,41
86	1177	152	C	1-3	225,41
87	1178	151	C	1-3	225,41
88	1179	240	D	1-3	225,41
89	1180	338	-	-	-
90	1181	352	A	1-2	154,6
91	1182	357	A	1-2	154,6
92	1183	350	A	1-2	154,6
93	1185	294	B	1-3	225,41
94	1186	320	B	1-3	225,41
95	1187	320	B	1-3	225,41
96	1188	302	B	1-3	225,41
97	1189	357	A	1-2	154,6
98	1190	365	A	1-2	154,6
99	1191	364	A	1-2	154,6
100	1192	375	A	1-2	154,6
101	1193	372	A	1-2	154,6
102	1194	363	A	1-2	154,6

Nr.	Flurstück	Fläche Grundstück in m ²	Haustyp	Anzahl Wohnungen	Nutzfläche gesamt m ²
103	1195	326	A	1-2	154,6
104	1196	420	A	1-2	154,6
105	1197	378	A	1-2	154,6
106	1198	417	A	1-2	154,6
107	1199	338	B	1-3	225,41
108	1200	368	B	1-3	225,41
109	1201	368	B	1-3	225,41
110	1202	326	B	1-3	225,41
111	1203	389	A	1-2	154,6
112	1204	383	A	1-2	154,6
113	1205	396	A	1-2	154,6
114	1206	386	A	1-2	154,6
115	1207	398	A	1-2	154,6
116	1209	309	B	1-3	225,41
117	1210	318	B	1-3	225,41
118	1211	355	B	1-3	225,41
119	1212	318	B	1-3	225,41
120	1213	362	A	1-2	154,6
121	1214	358	A	1-2	154,6
122	1215	388	A	1-2	154,6
123	1216	359	A	1-2	154,6
124	1217	394	A	1-2	154,6
125	1218	375	A	1-2	154,6
126	1219	342	A	1-2	154,6
127	1221	340	A	1-2	154,6
128	1222	338	A	1-2	154,6
129	1223	337	A	1-2	154,6
130	1224	341	A	1-2	154,6
131	1226	336	A	1-2	154,6
132	1227	295	B	1-3	225,41
133	1228	297	B	1-3	225,41
134	1229	297	B	1-3	225,41
135	1230	265	B	1-3	225,41
136	1231	389	A	1-2	154,6
137	1232	331	A	1-2	154,6
138	1233	350	A	1-2	154,6
139	1234	315	A	1-2	154,6
140	1236	271	B	1-3	225,41
141	1237	286	B	1-3	225,41
142	1238	381	A	1-2	154,6
143	1239	448	D	1-3	225,41
144	1240	178	C	1-3	225,41
145	1241	182	C	1-3	225,41
146	1242	426	D	1-3	225,41