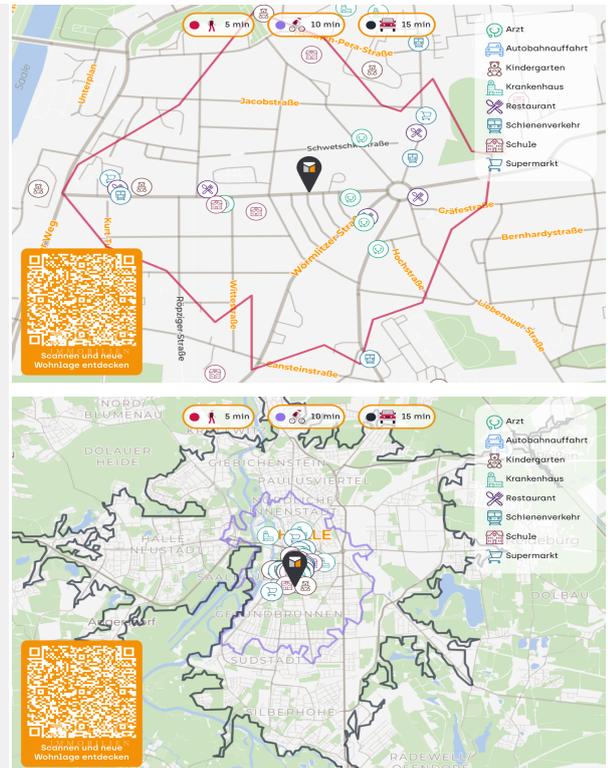




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PaGe-58154

Baugrundstück mit Baugenehmigung für ein nachhaltiges Investment

Eckdaten

Kaufpreis
Jahresnettomiete

825.000,00 €
240.000,00 €

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	1.397,0 m²
Grundstücksfläche	1.247,0 m²
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Barrierefrei	

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbe
-------------------	----------------

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Halle (Saale), als bedeutende Universitätsstadt, verzeichnet einen anhaltenden Zuzug von Studierenden, Wissenschaftlern und qualifizierten Fachkräften. Besonders die innerstädtischen und universitätsnahen Quartiere erfreuen sich großer Beliebtheit. Diese Entwicklung führt zu einer stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum, nicht nur in Halle, sondern auch in der gesamten Metropolregion, einschließlich Leipzig. Dieser starke Zuzug und der Mangel an Wohnraum schaffen für Investoren hervorragende Rahmenbedingungen, um in nachhaltige und wertstabile Immobilienprojekte zu investieren. Die Kaufpreise und Mieteinnahmen befinden sich dabei in einem ausgewogenen Verhältnis, was Halle besonders für langfristige Investitionen attraktiv macht.

Der Stadtteil „Südliche Innenstadt“ zählt zu den dynamischsten Entwicklungsgebieten der Stadt. Seine Lage zwischen der historischen Altstadt und dem malerischen Saaleufer bietet sowohl kulturelle Vielfalt als auch eine hohe Lebensqualität. Neben einem vielfältigen Angebot an Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten finden sich hier zahlreiche Naherholungsgebiete, die das urbane Leben abrunden. Zusätzlich tragen die ausgezeichnete medizinische Versorgung sowie eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, darunter renommierte Schulen und die Martin-Luther-Universität, zur Attraktivität des Viertels bei. Diese Mischung zieht Familien, junge Berufstätige und Zuzügler aus der gesamten Region an.

Die Mikrolage rund um die Torstraße, Glauchauer Straße und den Böllberger Weg ist ein Hotspot städtebaulicher Entwicklungen. In den letzten Jahren haben umfangreiche Sanierungs- und Neubauprojekte das Viertel aufgewertet, darunter die denkmalgerechte Restaurierung der „Freyberg-Brauerei“ und die Neubauten entlang des Saaleufers. Hinzu kommt die geplante Erweiterung eines REWE-Marktes in der Torstraße, der als Vorzeigeobjekt des Einzelhandels konzipiert ist. Diese Projekte spiegeln das Potenzial der Gegend wider und machen sie zu einem der gefragtesten Investitionsstandorte in Halle.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Im Herzen von Halle (Saale), im aufstrebenden Bezirk „Südliche Innenstadt“, bieten wir Ihnen ein herausragendes Baugrundstück mit genehmigtem Bauprojekt an – eine exzellente Gelegenheit für ein zukunftssicheres und nachhaltiges Investment. Geplant ist der Bau eines modernen Mehrfamilienhauses, das sich architektonisch harmonisch in die Reihe der restaurierten Gründerzeithäuser dieses lebendigen Wohnquartiers einfügen wird. Die Fassade des Gebäudes wird durch eine klare, zeitgemäße Gestaltung überzeugen und das ästhetische Erscheinungsbild der Umgebung ergänzen.

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 10 Wohneinheiten, die dank intelligenter Planung und moderner Bauweise ein hohes Maß an Wohnkomfort bieten. Besonders hervorzuheben ist die Barrierefreiheit der großzügigen Drei-Zimmer-Wohnungen, während die familiengerechten Reihenhäuser im Innenhof ein ideales Zuhause für junge Familien schaffen. Eine Tordurchfahrt führt zu einem ruhigen Innenhof, der von fünf Reihenhäusern (gemäß WEG) sowie elf PKW-Stellplätzen umgeben ist – ein durchdachtes Konzept, das sowohl Privatsphäre als auch urbanen Komfort vereint.

Das Bauprojekt wurde im Sinne eines „Green Investments“ entwickelt und ist für eine nachhaltige Holz-Hybridbauweise konzipiert. Diese Bauweise reduziert nicht nur den CO₂-Fußabdruck, sondern ist auch zertifiziert und entspricht höchsten ökologischen Standards. Alternativ steht es dem Erwerber frei, das Projekt in traditioneller Bauweise umzusetzen – Flexibilität für individuelle Vorstellungen ist hier gewährleistet. Das Grundstück ist bereits vollständig beräumt, die Baugenehmigung sowie die Abgeschlossenheitsbescheinigung liegen vor, sodass der Bau unmittelbar beginnen kann. Eine rechtlich vorbereitete Aufteilung nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ist ebenfalls gegeben.

Die Fertigstellung kann flexibel erfolgen: Nach etwa 8 bis 10 Monaten könnte das Projekt als veredelter Rohbau mit fertiger Fassade, Fenstern und Dacheindeckung übergeben werden. Eine schlüsselfertige Übergabe als bezugsfertige Wohnanlage ist nach circa 15 Monaten realisierbar. Die Planungs- und Genehmigungskosten sind bereits im Kaufpreis des Grundstücks enthalten, was den Erwerber zusätzlich entlastet und das Investment von Beginn an attraktiv macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***FALC Immobilien Nottuln
Bahnhofstraße 1
48301 Nottuln***

Kontakt:

***Paul Geronimus
paul.geronimus@falcimmo.de
Mobil: 01525 42 76 285***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)