



Immobilie
15061

GRUNDSTÜCK

Lage: 06132 Halle
Grundstücksgröße: ca. 5.500 m²
Kaufpreis: 474.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis:



Baugrundstück mit gültiger Voranfrage als Wohnstandort für Familien

LAGE

Das Grundstück befindet sich am halleschen Stadtrand, in Radewell/Osendorf. Eine der begehrten Randlagen der Stadt. Sie bietet neben der Stadtnähe auch den, vor allem bei jungen Familien beliebten, Siedlungscharakter.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße mit reinem Anliegerverkehr.

Die Nachbarschaft ist bebaut mit hübschen Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Die Anbindung ist gut. In wenigen Gehminuten ist die Straßenbahnhaltestelle "Ammendorf" erreicht. Hier fährt die Linie 5 in ca. 25 Minuten in Halles Innenstadt. Ein "Netto"-Markt ist gleich um die Ecke, das neue Einkaufszentrum mit "REWE" und "Rossmann" in der Merseburger Straße oder auch der "ALDI" sind schnell erreicht. Verschiedene Ärzte (wie Allgemeinmediziner, Zahnärzte usw.) sind in der Umgebung ansässig.

Die katholische Kindertagesstätte "Edith Stein" und die Grundschule "Radewell" lassen sich bequem zu Fuß erreichen.

Über die B91 gelangen Sie problemlos zu angrenzenden Ortschaften (z.B. Lochau) und Städten wie Merseburg und Leipzig. Über die B6, welche Sie in 5 Fahrminuten Richtung Südosten erreichen, sind Sie in 15 Minuten auf der A14 und in 20 Minuten auf dem Flughafen Leipzig-Halle.

Ein großer Pluspunkt - die Nähe zum Erholungsgebiet an der Saale-Elster-Aue. Umgeben von Grün und direkt an der "Weißen Elster" lassen sich erholsame Stunden mit der ganzen Familie verbringen.

Mitten in der Natur, nah an der Stadt! Hier finden Sie es!

IMMOBILIE

Ein Bauplatz mit vielen Möglichkeiten! Die Lage ist als Wohnstandort etabliert. Der Süden von Halle ist momentan so nachgefragt wie nie!

In der Nachbarschaft von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und hübsch sanierten Mehrfamilienhäusern bietet das weitläufige Grundstück mit über 5.000 m² genügend Platz für unterschiedliche Wohnbebauungen; Einfamilien- oder auch Doppelhäuser.

So ist der Bau von 4 Doppelhäusern entlang der Poststrasse, analog dem Stil der vorhandenen Bebauung durch eine Bauvoranfrage bestätigt worden. Die dazugehörigen Gärten wären dann nach Südwesten ausgerichtet. Und Platz für Garagen ist ebenfalls vorhanden.

Hinter der westlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Bahnlinie. Dort ist auch bereits durch die Bahn eine Lärmschutzwand angebracht. Momentan stehen auf dem Grundstück noch alte Garagen. Auch ist es stark bewachsen, ohne erhaltenswerte oder geschützte Pflanzen oder Bäume.

Derzeit ist es randerschlössen. Sämtliche Anschlüsse liegen in der davor verlaufenden Straße an. Die Erschließung und Parzellierung in bis zu 8 Einheiten wäre der nächste Schritt. Eine innere Erschließung ist nicht notwendig.

Der Standort hat absolut Potential für Bauträger. Der Abgabepreis beträgt für Bauträger 86€/m² (wie es steht und liegt). Der parzellierte Preis für Endkunden beträgt 120€/m².

MAKLERCOURTAGE

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma immoHAL die oben genannte Käufercourtage, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Courtage ist fällig am Tag der Beurkundung.

ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, Übertragungsfehler und Zwischenverkauf bzw. Verfügbarkeit vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage allein die Angaben im notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

immoHAL Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

**Reichardtstr. 1
06114 Halle**

**Tel.: 0345 52 04 90
Mail: info@immoHAL.de**