



Haus 1
Eislebener Str. 46/46A

Wald- und Stadtnähe genießen

HÄUSER AM HEIDEESEE

2 x 5 Houseinheiten in 1. Reihe oberhalb Uferweg Heidesee,
ca. 100 qm Wfl., Terrassen und Gärten Richtung See,
mit Stellplatz und modernem Energiekonzept, Kauf oder Miete.



Eislebener Straße 46
in Nietleben, Halle (Saale)



PROF. SCHUH
Immobilienentwicklung
und Bauherren

Prof. Schuh Securities Group
Aktueller Straße 12 • 06108 Halle (Saale)
Telefon: (0345) 233 59 0

2 MFH mit je 6 Wohnungen (62-72 qm Wfl.) umgeben von
altem Baumbestand, energetisch nach KfW 70 EE saniert,
mit Terrasse/Balkon und Stellplatz, Kauf oder Miete.



www.profschuh.de

Reihenhäuser am Heidesee, mitten im Grünen

Lage:

Das Bauvorhaben befindet sich im Stadtteil Halle-Nietleben in unverbaubarer Uferlage, nur wenige Meter vom Heidesee entfernt. Dieser bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie das Heidebad mit Sandstrand. In unmittelbarer Nähe liegt die Dölauer Heide, ein Waldgebiet, das ideale Bedingungen für Spaziergänge und Erholung ermöglicht.

Neben der naturnahen Lage ist das Wohnareal gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In wenigen Gehminuten ist die nächste Straßenbahnhalttestelle zu erreichen, mit einer Fahrtzeit von circa 19 Minuten bis zum Marktplatz. Die optimale Autoanbindung an die B80 bietet eine schnelle Erreichbarkeit in die City von nur 10 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in nächster Nähe.

Die Kombination aus einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und der unmittelbaren Nähe zum See und der Dölauer Heide schafft einen idealen Wohn- und Schlafort, der zugleich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Objektbeschreibung:

Auf dem Wohnareal mit einer Grundfläche von ca. 4000m² entstehen zwei MFH-Neubauten im Reihenhausstil, mit Garten zum Heidesee, die die bestehenden Mehrfamilienhäuser mit alten Baumbestand ergänzen. Die gesamte Wohnanlage wird über eine zentrale Pelletheizung versorgt.

Im ersten Bauabschnitt werden die Reihenhäuser errichtet, diese haben jeweils eine Wohnfläche von ca. 100 m², eine großzügige Terrasse und einem Garten in Richtung Heidesee.

Die 4-Raum Wohnungen sind auf zwei Ebenen aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit offener Küche, Gäste-WC und einem Abstell- und Hausanschlussraum. Das Obergeschoss besteht aus drei Schlafzimmern und einem vollwertigen Badezimmer. Jedem Reihnhaus ist ein Stellplatz zugeordnet.



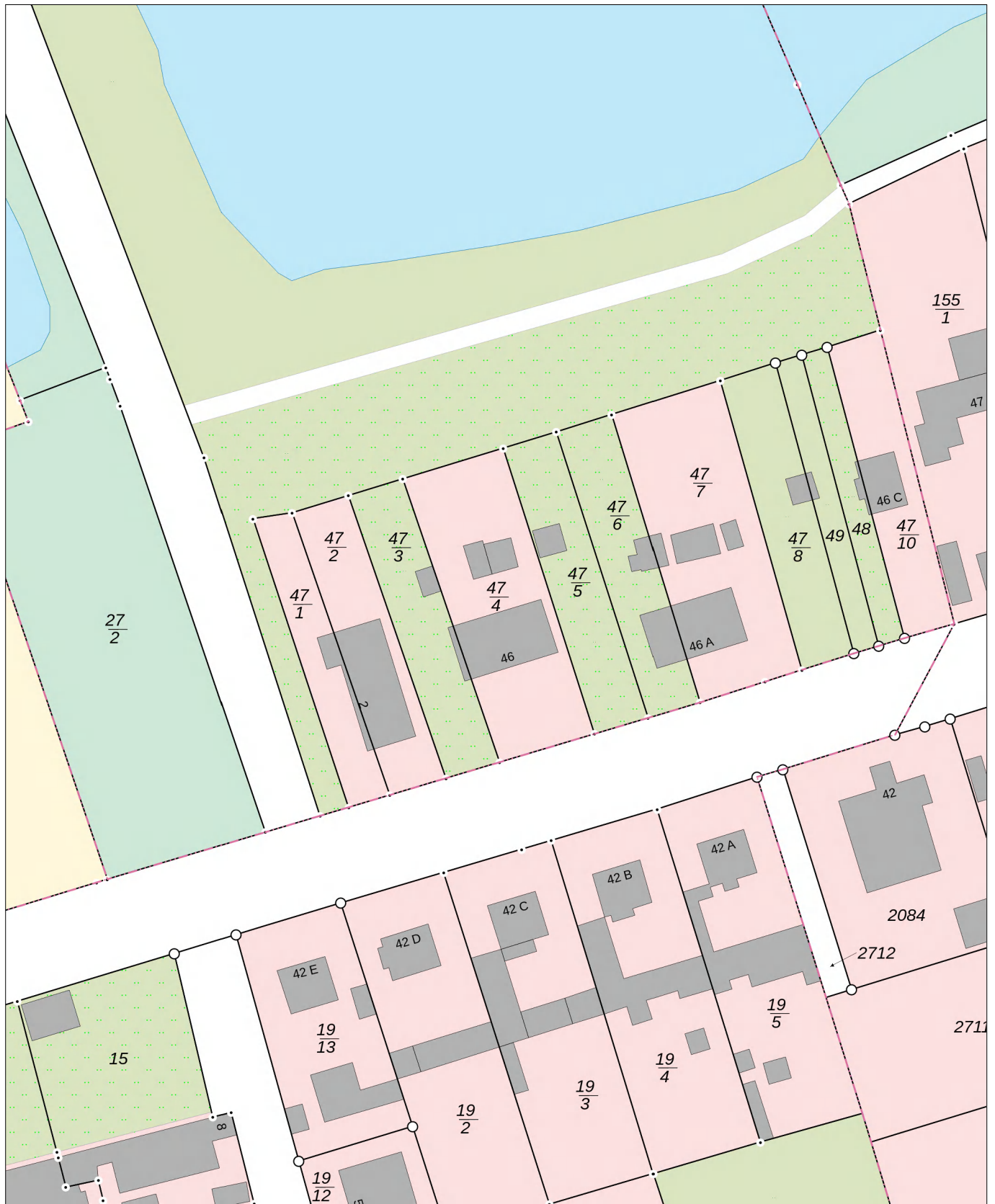
Flurstück: 47/4
Flur: 3
Gemarkung: Nietleben

Gemeinde: Halle (Saale), Stadt
Kreis: Halle

Erstellt am 02.05.2024
Aktualität der Daten: 01.05.2024

5707571

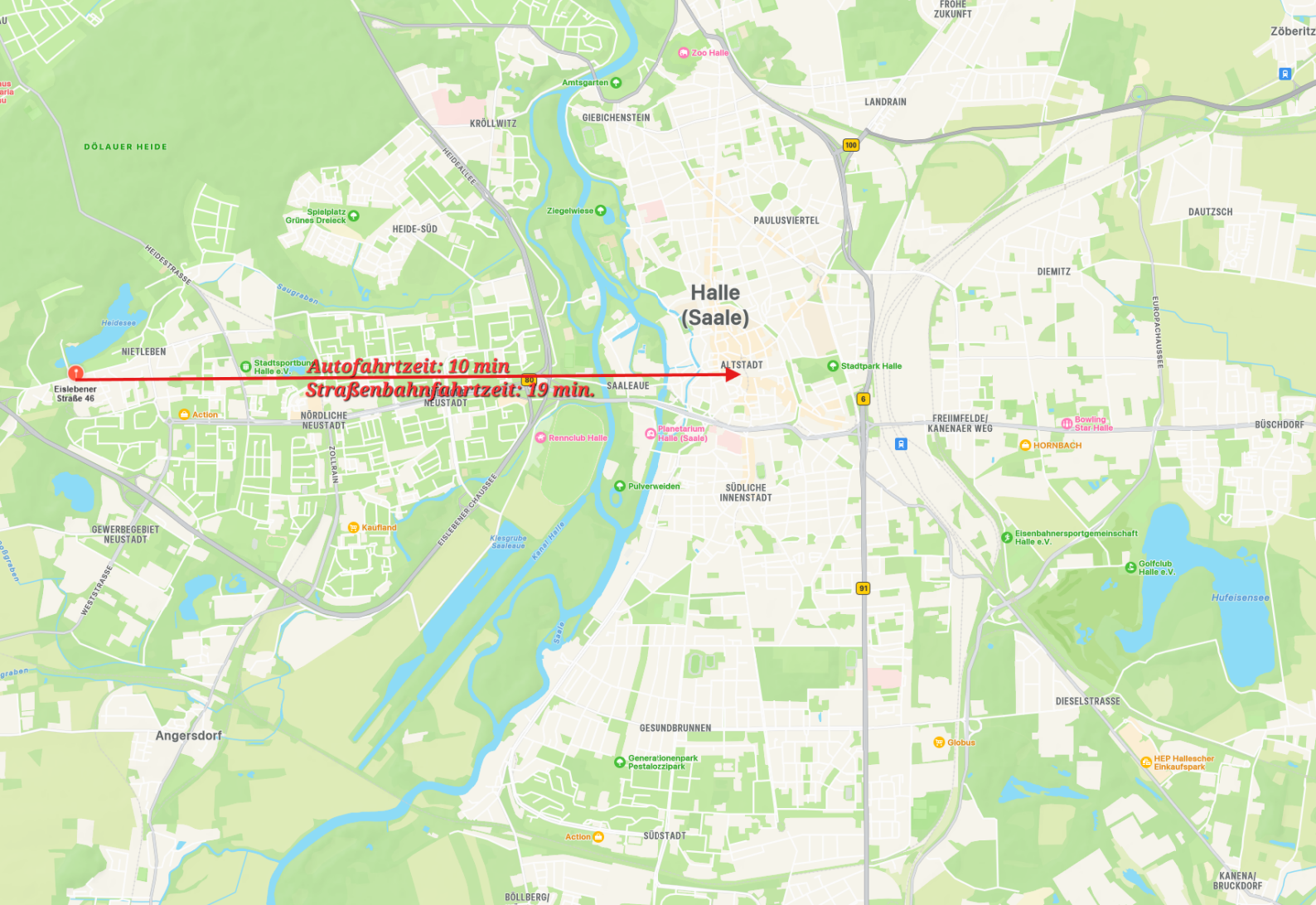
32700877



5707351

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Dieser Auszug darf unter der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – 2.0 frei verwendet werden. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo). Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z.B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.



Autofahrtzeit: 10 min
Straßenbahnfahrtzeit: 19 min.



Kleiner Heidesee



46C

47A

47

46

49

430

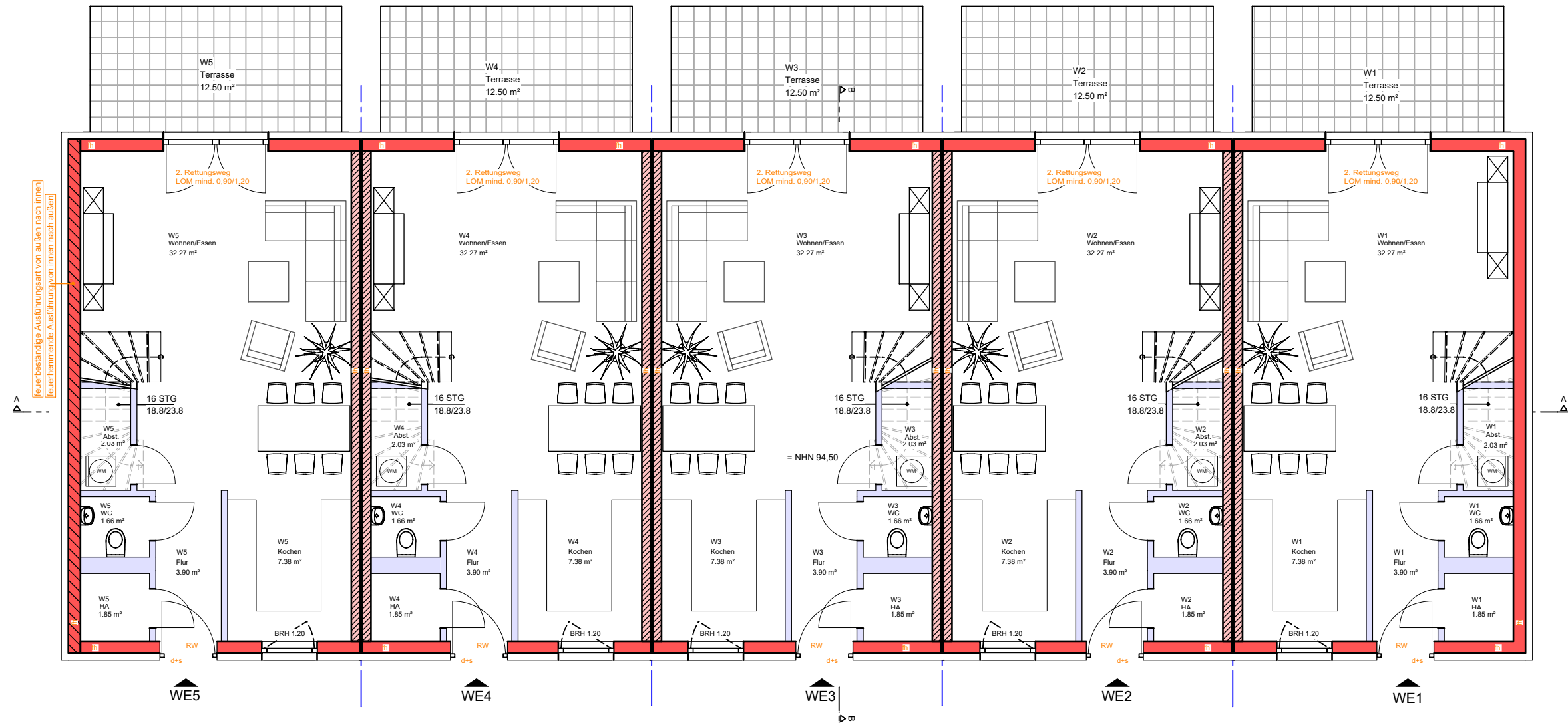
Bauvorhaben:	Neubau Reihenhäuser Haus 1 Eislebener Straße 46/46a	 PROF. SCHUH Immobilienentwicklung und Bauträger	
Bauherr:	Prof. Schuh Securities GmbH Anhalter Str. 17, 06108 Halle		
Datum:	05.02.2025		
Fläche			
Geschoss/Reihenhaus	Bezeichnung	Grundfläche in m²	Wohnfläche in m²
EG / WE01	Abstellraum	2,03	2,03
	Flur	3,90	3,90
	HA	1,85	1,85
	Kochen	7,38	7,38
	Terrasse	12,50	6,25
	WC	1,66	1,66
	Wohnen/Essen	32,27	32,27
OG / WE01	Bad	5,89	5,89
	Flur	3,78	3,78
	Kinderzimmer 1	8,49	8,49
	Kinderzimmer 2	11,63	11,63
	Schlafzimmer	15,38	15,38
	Summe:	106,76	100,51

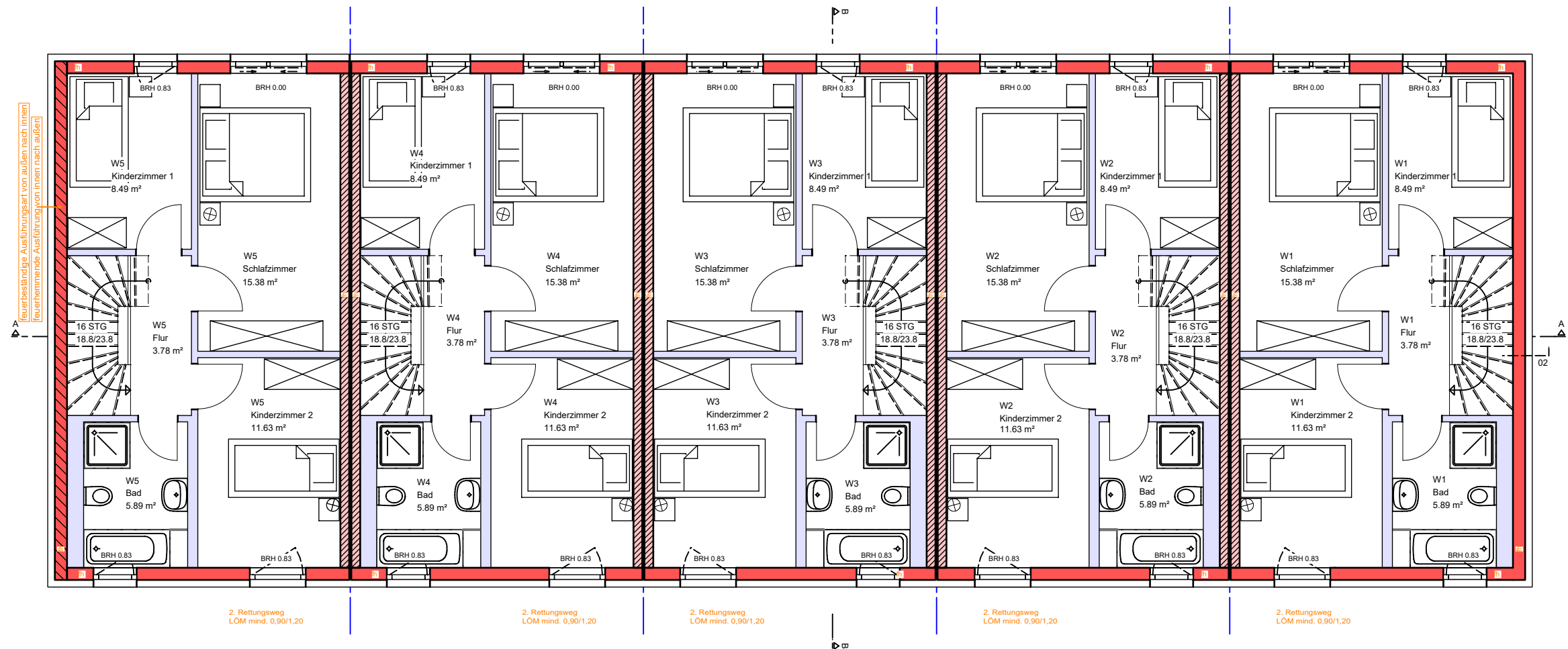
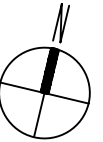
Geschoss/Reihenhaus	Bezeichnung	Grundfläche in m²	Wohnfläche in m²
EG / WE02	Abstellraum	2,03	2,03
	Flur	3,90	3,90
	HA	1,85	1,85
	Kochen	7,38	7,38
	Terrasse	12,50	6,25
	WC	1,66	1,66
	Wohnen/Essen	32,27	32,27
OG / WE02	Bad	5,89	5,89
	Flur	3,78	3,78
	Kinderzimmer 1	8,49	8,49
	Kinderzimmer 2	11,63	11,63
	Schlafzimmer	15,38	15,38
	Summe:	106,76	100,51

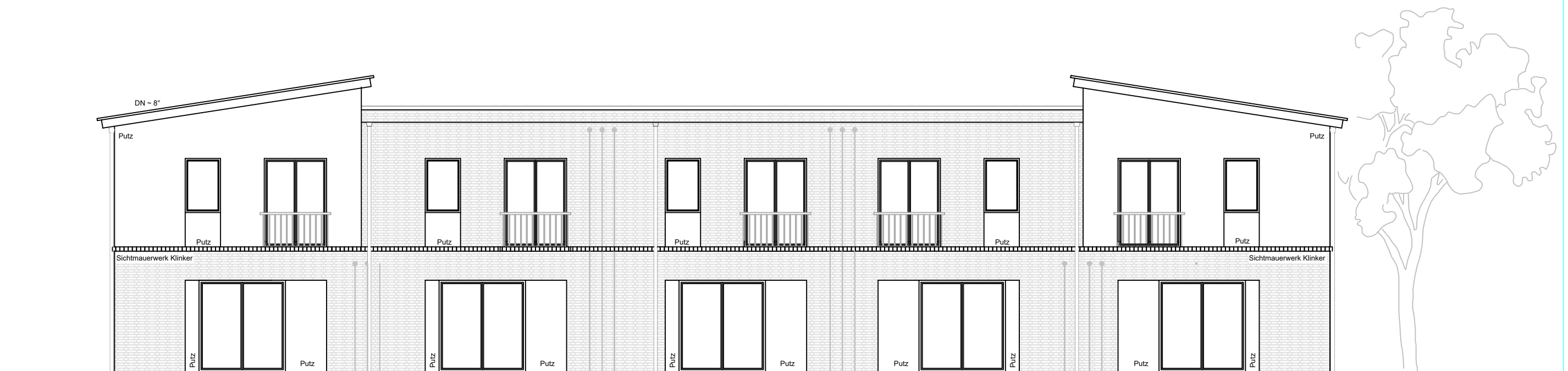
Geschoss/Reihenhaus	Bezeichnung	Grundfläche in m²	Wohnfläche in m²
EG / WE03	Abstellraum	2,03	2,03
	Flur	3,90	3,90
	HA	1,85	1,85
	Kochen	7,38	7,38
	Terrasse	12,50	6,25
	WC	1,66	1,66
	Wohnen/Essen	32,27	32,27
OG / WE03	Bad	5,89	5,89
	Flur	3,78	3,78
	Kinderzimmer 1	8,49	8,49
	Kinderzimmer 2	11,63	11,63
	Schlafzimmer	15,38	15,38
	Summe:	106,76	100,51

Bauvorhaben:	Neubau Reihenhäuser Haus 1 Eislebener Straße 46/46a	 PROF. SCHUH Immobilienentwicklung und Bauträger	
Bauherr:	Prof. Schuh Securities GmbH Anhalter Str. 17, 06108 Halle		
Datum:	05.02.2025		
Fläche			
Geschoss/Reihenhaus	Bezeichnung	Grundfläche in m²	Wohnfläche in m²
EG / WE04	Abstellraum	2,03	2,03
	Flur	3,90	3,90
	HA	1,85	1,85
	Kochen	7,38	7,38
	Terrasse	12,50	6,25
	WC	1,66	1,66
	Wohnen/Essen	32,27	32,27
OG / WE04	Bad	5,89	5,89
	Flur	3,78	3,78
	Kinderzimmer 1	8,49	8,49
	Kinderzimmer 2	11,63	11,63
	Schlafzimmer	15,38	15,38
	Summe:	106,76	100,51

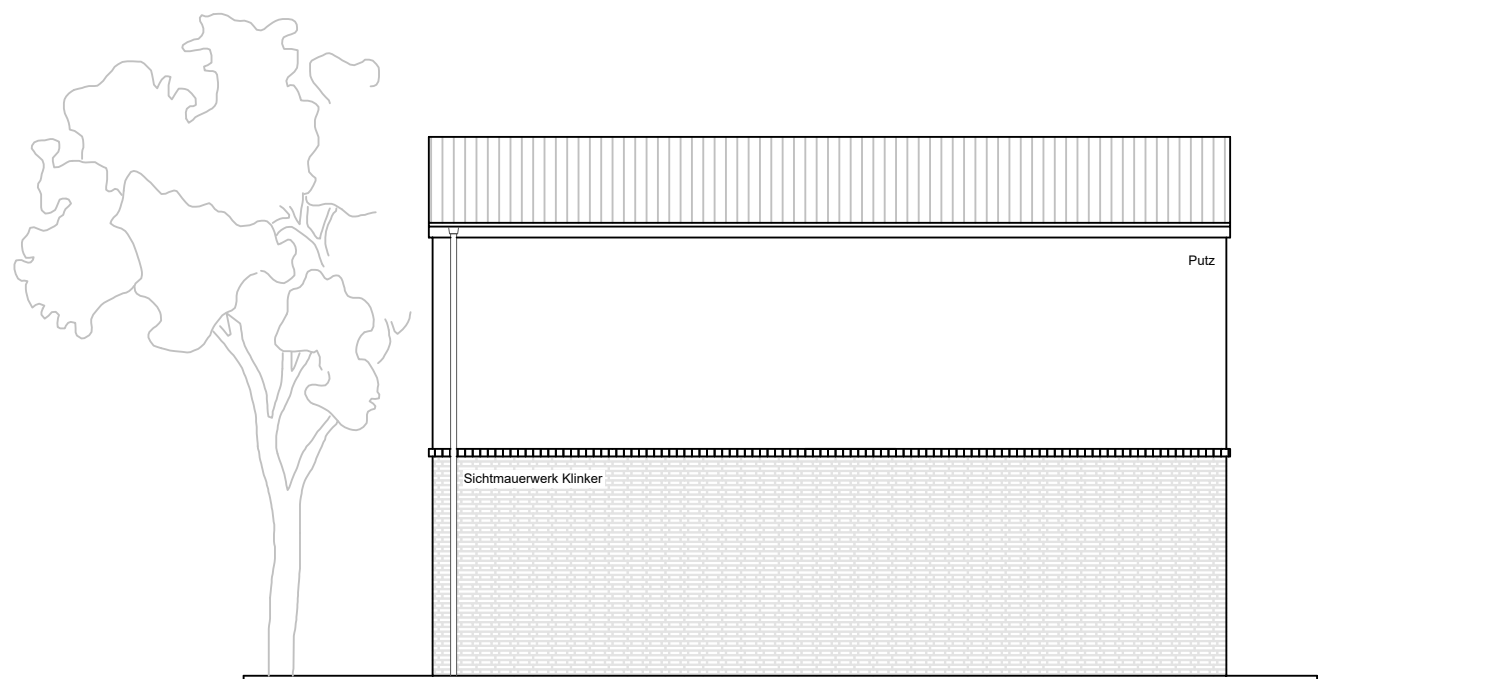
Geschoss/Reihenhaus	Bezeichnung	Grundfläche in m²	Wohnfläche in m²
EG / WE05	Abstellraum	2,03	2,03
	Flur	3,90	3,90
	HA	1,85	1,85
	Kochen	7,38	7,38
	Terrasse	12,50	6,25
	WC	1,66	1,66
	Wohnen/Essen	32,27	32,27
OG / WE05	Bad	5,89	5,89
	Flur	3,78	3,78
	Kinderzimmer 1	8,49	8,49
	Kinderzimmer 2	11,63	11,63
	Schlafzimmer	15,38	15,38
	Summe:	106,76	100,51
	Gesamtsumme:		502,55



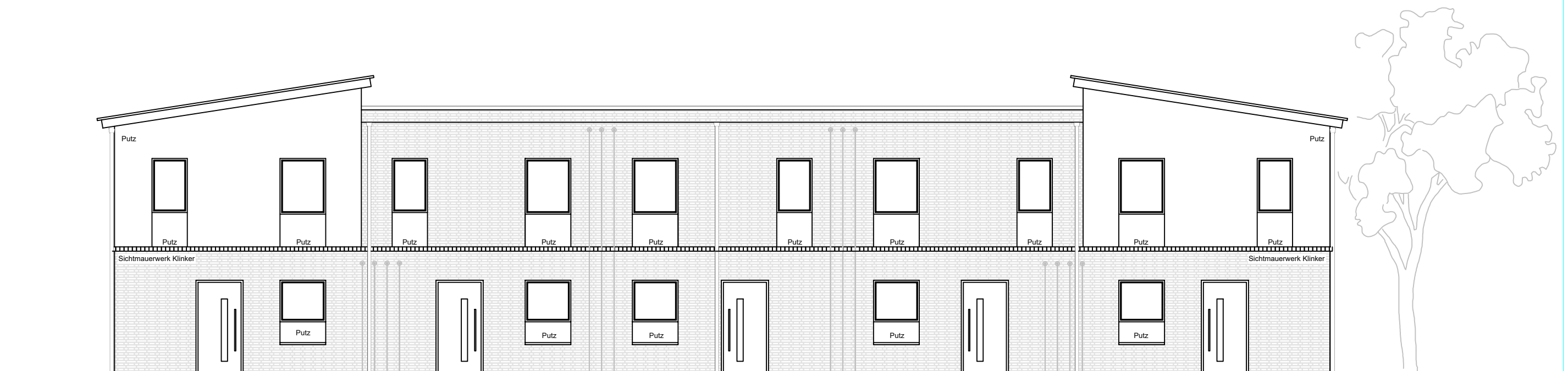




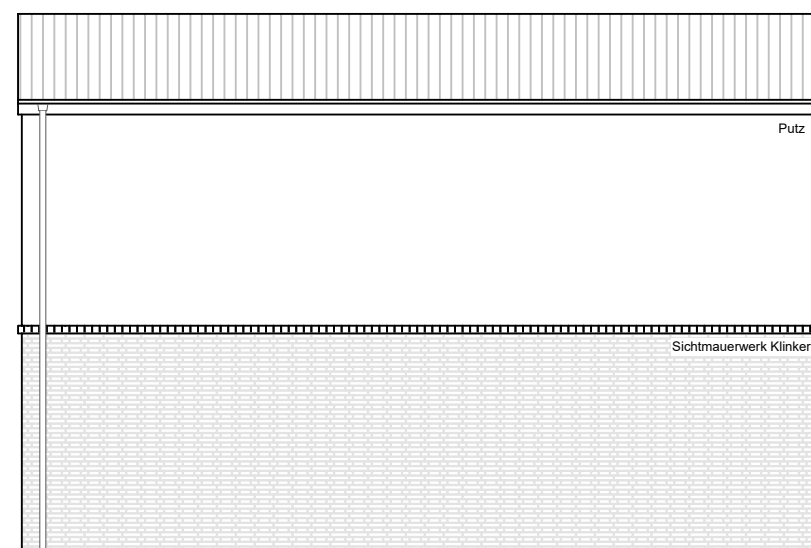
Ansicht Nord



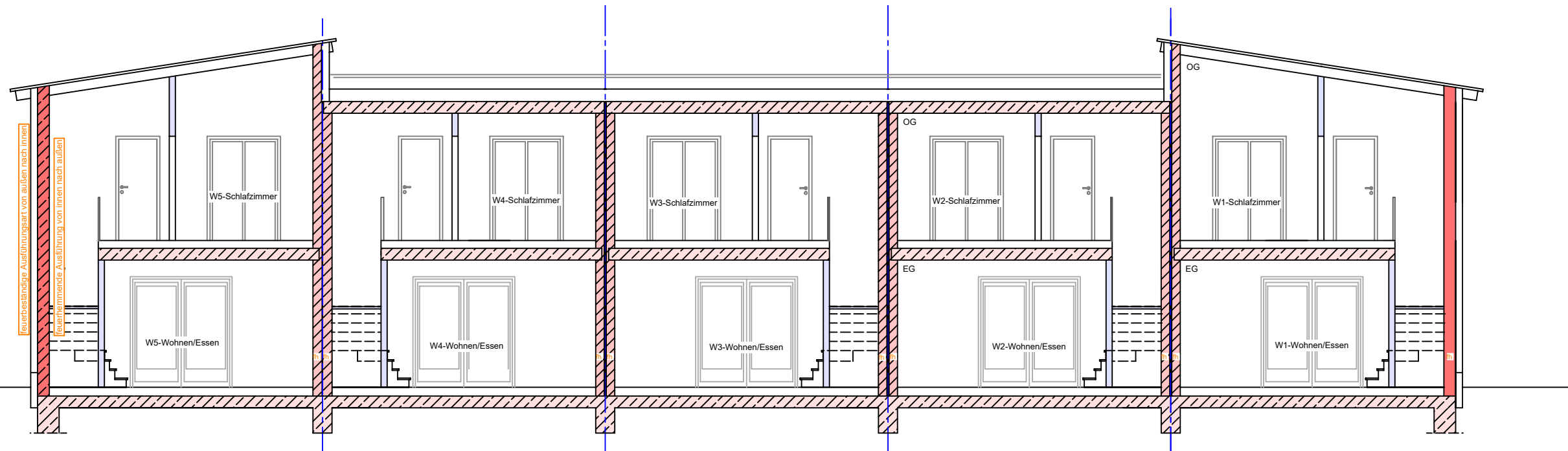
Ansicht West



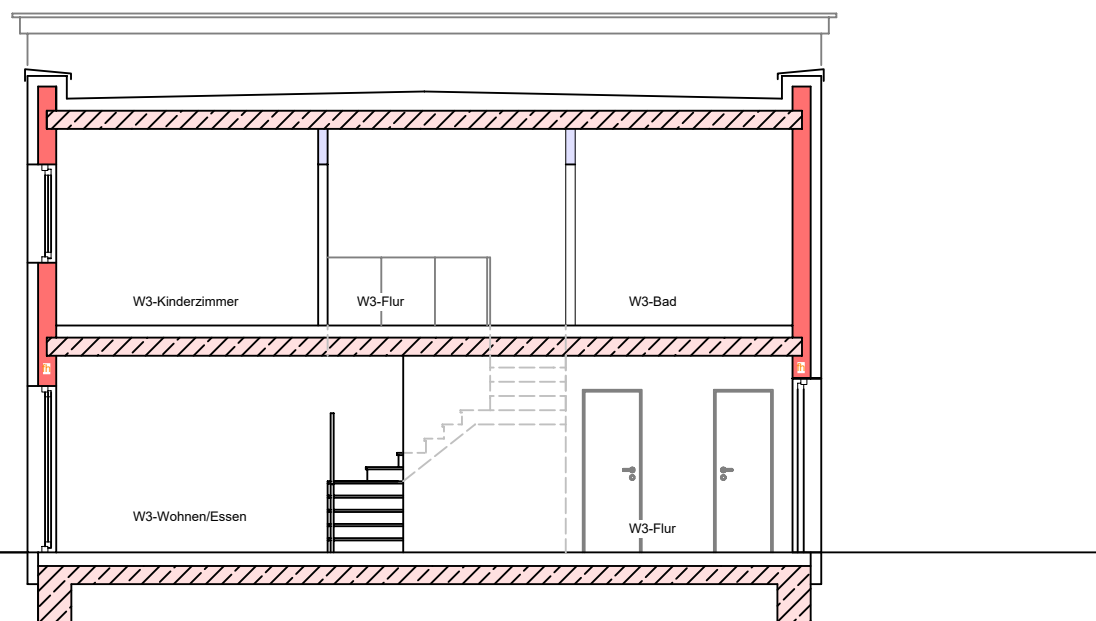
Ansicht -Süd



Ansicht -Ost



Schnitt A-A



Schnitt B-B