

Halle (Westf.)

# Möbliertes Single-Apartment | ca. 42 m<sup>2</sup> | 1ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

Objektnummer: 26220015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 570 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Auf einen Blick

Objektnummer	26220015	Mietpreis	570 EUR
Wohnfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	50 EUR
Bezugsfrei ab	01.06.2026	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1970	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	04.03.2036	Endenergiebedarf	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

# Die Immobilie



### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

---

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registrierungsnummer: NW-2025-006254934
2

---

#### Energiebedarf

Teilhausgrenzwertmaximal  $95,5 \text{ kg CO}_2\text{-Äquivalent (ppm-a)}$

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

112,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

210,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Anforderungen gemäß GEG:<sup>1</sup>

Zustandsgrenzwert:  Teilweise Erfüllung der 60 kWh-Regel gemäß § 71 Absatz 1a  
 Erfüllung der 60 kWh-Regel durch zusätzliche FRI-Anpassungen, nicht § 71 Absatz 1a und in Verbindung mit § 79 bis GEG:  
 Nachrüstgebot (Öffnen) (§ 71a)  
 Nachrüstgebot (§ 71b)  
 Nachrüstgebot (Anlage) (§ 71c)  
 Nachrüstgebot für Schwimmer oder Wasserlufteinbläser (§ 71d)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71e)  
 Nachrüstgebot für Beleuchtung (§ 71f)  
 Nachrüstgebot für Sanitär- und Heizungsanlagen (§ 71g)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71h)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71i)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71j)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71k)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71l)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71m)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71n)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71o)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71p)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71q)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71r)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71s)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71t)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71u)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71v)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71w)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71x)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71y)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71z)

Erfüllung der 60 kWh-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 1 GEG:  Ja  Nein  Angew.  Keine Angabe

Art der erneuerbaren Energie:  Solarthermie  Biomasse  Wasserkraft  Windkraft  Photovoltaik  Geothermie  Kleinwasserkraft  Wasserkraft  Windkraft  Photovoltaik  Geothermie  Kleinwasserkraft  Wasserkraft

Nutzung der Anlagen, für die die 60 kWh-Regel nicht gilt:<sup>2</sup>

Art der erneuerbaren Energie:  Solarthermie  Biomasse  Wasserkraft  Windkraft  Photovoltaik  Geothermie  Kleinwasserkraft  Wasserkraft

andere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

---

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
112,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

#### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien:<sup>3</sup>  Ja  Nein  Nicht bestimmbar

Nutzung zur Erfüllung der 60 kWh-Regel gemäß § 71 Absatz 1a

Erfüllung der 60 kWh-Regel durch zusätzliche FRI-Anpassungen, nicht § 71 Absatz 1a und in Verbindung mit § 79 bis GEG:  
 Nachrüstgebot (Öffnen) (§ 71a)  
 Nachrüstgebot (§ 71b)  
 Nachrüstgebot (Anlage) (§ 71c)  
 Nachrüstgebot für Schwimmer oder Wasserlufteinbläser (§ 71d)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71e)  
 Nachrüstgebot für Beleuchtung (§ 71f)  
 Nachrüstgebot für Sanitär- und Heizungsanlagen (§ 71g)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71h)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71i)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71j)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71k)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71l)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71m)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71n)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71o)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71p)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71q)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71r)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71s)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71t)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71u)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71v)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71w)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71x)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71y)  
 Nachrüstgebot für Lüftung (§ 71z)

Erfüllung der 60 kWh-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 1 GEG:  Ja  Nein  Angew.  Keine Angabe

Art der erneuerbaren Energie:  Solarthermie  Biomasse  Wasserkraft  Windkraft  Photovoltaik  Geothermie  Kleinwasserkraft  Wasserkraft

Nutzung der Anlagen, für die die 60 kWh-Regel nicht gilt:<sup>2</sup>

Art der erneuerbaren Energie:  Solarthermie  Biomasse  Wasserkraft  Windkraft  Photovoltaik  Geothermie  Kleinwasserkraft  Wasserkraft

andere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

#### Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG sieht für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren vor, die im Einzelfall aus unterschiedlichen Eigenschaften eines Gebäudes resultieren können. Insbesondere werden dabei die Randbedingungen einfließen lassen, die den Energieverbrauch des Gebäudes beeinflussen. Dies kann die Berechnung des Energiebedarfs beeinflussen. Die Berechnung des Energiebedarfs ist im Allgemeinen größer als die Wirkfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> mit den entsprechenden Nachweisen im Rahmen der Anlage

<sup>2</sup> mit den entsprechenden Nachweisen im Rahmen der Anlage

<sup>3</sup> mit den entsprechenden Nachweisen im Rahmen der Anlage

<sup>4</sup> mit den entsprechenden Nachweisen im Rahmen der Anlage

Hilfsmittel Software: GEG, Berechnungswerte: Wärmepumpe & Solarthermie 10.0.4

www.von-poll.com

Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer

Büro: 05201 - 15 88 02 1

Möbliertes Single-Apartment | ca. 42 m<sup>2</sup> | 1ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

Dieses lichtdurchflutete und hochwertig sanierte Single-Apartment befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses, das 1970 in zentrumsnaher Lage in Halle (Westf.) errichtet wurde.

Auf ca. 42 m<sup>2</sup> präsentiert sich ein durchdachter Grundriss mit einem offenen Wohn-Esszimmer mit Schlafbereich, einem kompakten Küchenbereich sowie einem modernen Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche.

Der Eingangsbereich mit integrierter Garderobe führt in den hellen und freundlich gestalteten Wohn-Esszimmerbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia, die zum Verweilen einlädt und an warmen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Die zur Wohnung gehörende Einbauküche bietet praktischen Stauraum. Das moderne Tageslichtbad überzeugt durch seinen klaren Schnitt und die geräumige, ebenerdige Dusche.

Zur Nutzung steht zudem ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung.

Anfragen werden ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet. Für eine Besichtigung ist eine

Mieterselbstauskunft erforderlich. Bei einer Anmietung ist eine Schufa-Auskunft vorzulegen.

Verfügbar ab 01.07.2026

Haben wir Ihr Interesse geweckt, nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

**Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Ausstattung und Details

- Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.
- Vom Eigentümer wird ein Nichtraucherhaushalt bevorzugt
- Die Nebenkosten betragen 50,00 €/monatlich. Nicht enthalten sind die Stromkosten, welche u.a. die Heizkosten beinhalten.
- helles Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- offener Küchenbereich
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Teil überdachte Loggia
- Garage neben dem Haus zum abstellen von Fahrrädern etc.
- KEIN KELLERRAUM!

**Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Alles zum Standort

Die Stadt Halle (Westf.) hat rund 21.000 Einwohner und liegt im Kreis Gütersloh am Südhang des Teutoburger Waldes.

Sie verfügt neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und einem Krankenhaus, auch über ein umfangreiches Sportangebot (Familien- und Freizeitbad, Fitness- und Rehasport, Golfplatz). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vorhanden, Bus- und Zugverbindungen gut erreichbar.

**Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Weitere Informationen

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

### HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)