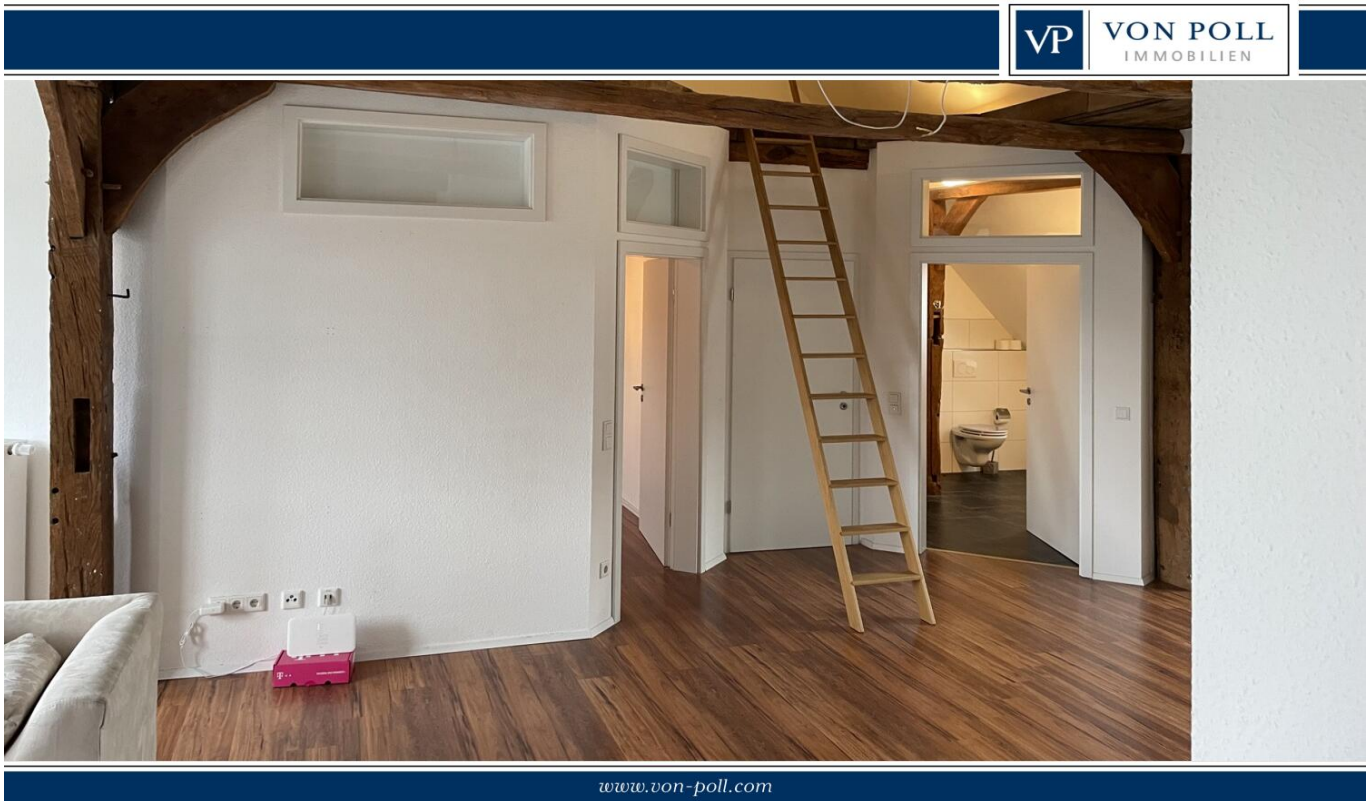
Halle (Westf.)

Zentrale und schicke Altbauwohnung | ca. 95 m² | 2 ZKB | Halle (Westf.)

Objektnummer: 25220070



MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25220070 - 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: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	25220070
Wohnfläche	ca. 95 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	265 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Holz
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.02.2026
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	58.47 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

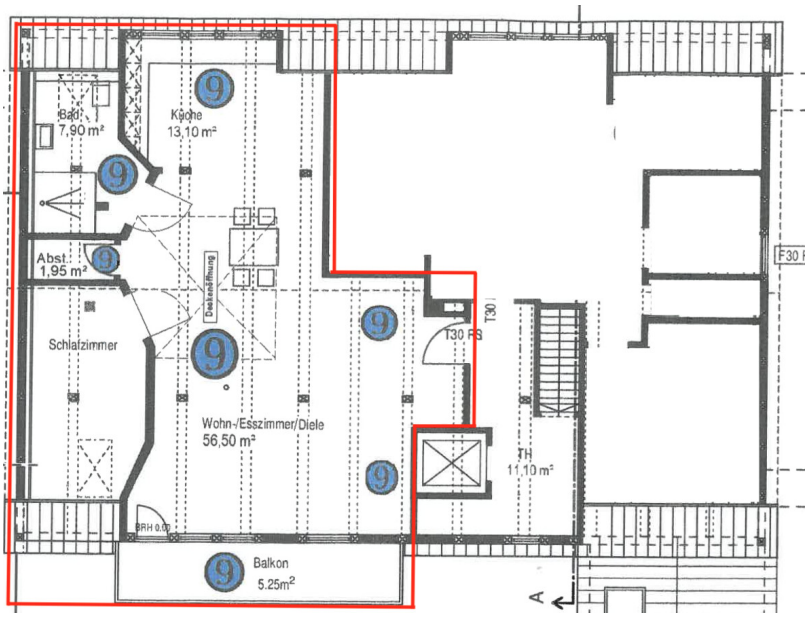
Die Immobilie

Objektnummer: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 25220070 - 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: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Jan-Phillip Adam & Luca Böckstiegel
Büro: 05201 - 15 88 02 1

Zentrale und schicke Altbauwohnung | ca. 95 m² | 2 ZKB | Halle (Westf.)

Diese charmante und zentral in Halle gelegene Wohnung befindet sich im DG eines 8-Parteienhauses, das im Jahr 2015 vollständig kernsaniert wurde. Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und kann ab dem 01.12.2025 bezogen werden.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit teilweise freigelegten Deckenbalken und stilvollen Sprossenfenstern aus Holz. Über eine charmante Holzleiter erreichen Sie den Spitzboden, wo Sie weitere Stellfläche vorfinden.

Neben einem schönen Schlafzimmer und einem praktischen Abstellraum bietet diese tolle Wohnung zudem ein modernes und zeitloses Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Der zum Innenhof gelegene Balkon sowie ein zugeordneter Stellplatz runden diese Wohnung in absolut zentraler Lage von Halle ab.

Die Küche und die Leiter zum Spitzboden können von den Vormietern abgekauft werden und gehören nicht zur Mietsache.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Ausstattung und Details

AUF EINEN BLICK
Fahrstuhl
Diele
offener Küchenbereich
helles Wohn-Esszimmer
Schlafzimmer
2 Abstellräume
modern saniertes Bad mit ebenerdiger Dusche
Fahrradhäuschen neben der Immobile
zugehöriger Parkplatz zur Wohnung hinter dem Haus (zzgl. 30€ monatlich)
Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.
Der Eigentümer bevorzugt einen Nichtraucherhaushalt ohne Haustiere.
Die Küche und die Leiter zum Spitzboden können von den Vormietern abgekauft werden und gehören nicht zur Mietsache.

Objektnummer: 25220070 - 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: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2026.
Endenergiebedarf beträgt 58.47 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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

Objektnummer: 25220070 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com