

Halle (Westf.)

Großzügige Hochparterre-Wohnung mit Balkon | ca. 88 m² | Zentrum Halle (Westf.)

Objektnummer: 26220027



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26220027 - 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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|-----------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 26220027 | Kaufpreis | 179.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 88 m ² | Wohnung | Erdgeschosswohnung |
| Zimmer | 3.5 | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 2 | | |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 1966 | | |
| | | Bauweise | Massiv |
| | | Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |

Objektnummer: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergieverbrauch | 162.40 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 04.05.2036 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befeuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 19665 |

Objektnummer: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



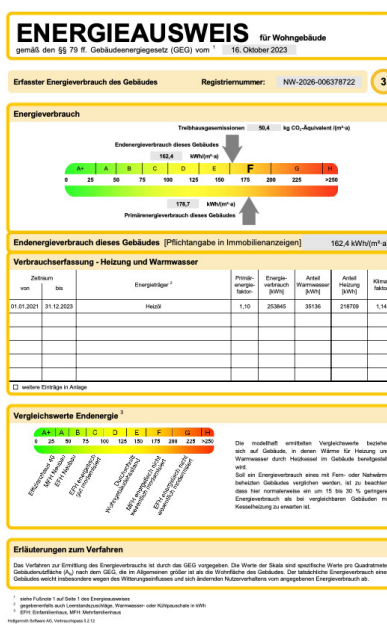
Objektnummer: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



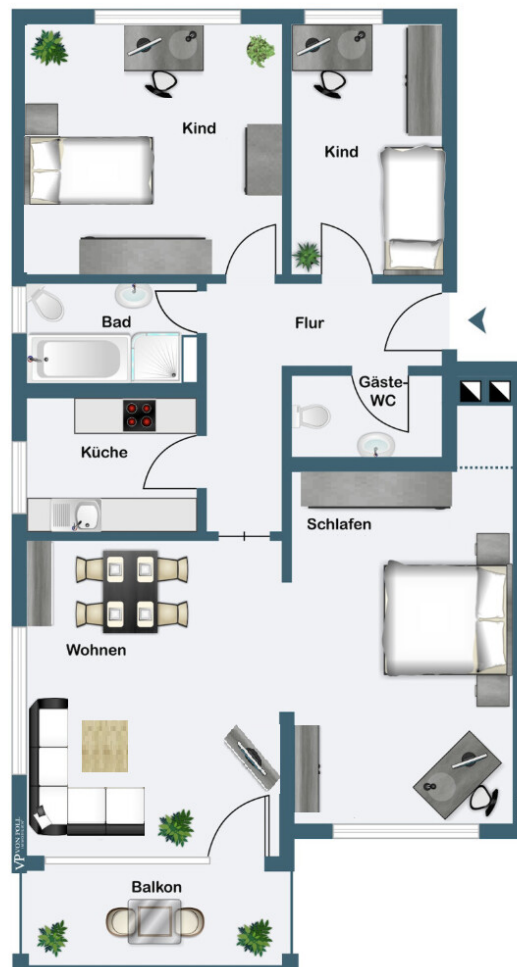
Objektnummer: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 26220027 - 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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer

Büro: 05201 - 15 88 02 0

Großzügige Hochparterre-Wohnung mit Balkon | ca. 88 m² | Zentrum Halle (Westf.)
| Vermietet

Diese charmante Wohnung im Hochparterre eines gepflegten
7-Familienhauses aus dem Baujahr 1966 liegt im Zentrum von Halle (Westf.).

Auf ca. 88 m² erwartet Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer, das durch den
Zugang zum schönen, südlich ausgerichteten Balkon besonders lichtdurchflutet
wirkt.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet Ihnen einen Rückzugsort für erholsame
Nächte, während ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer - ideal als Kinderzimmer,
Gästezimmer oder Homeoffice - individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.
In der separaten Küche lassen sich die täglichen Mahlzeiten bequem und in Ruhe
zubereiten. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne gehört ebenfalls dazu.
Abgerundet wird diese Wohnung durch das Gäste-WC und einen praktischen
Abstellraum.

Die gute Raumaufteilung und die zentrale Lage machen dieses Zuhause zu einem
idealen Ort.

Im Kellergeschoss befindet sich der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenkeller
sowie ein privater Staukeller.

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

Eine Besichtigung ist nur mit einer Finanzierungsbestätigung möglich. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, stellen wir gern den Kontakt zu unseren Kollegen von VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Ausstattung und Details

Das dürfen Sie erwarten:

HOCHPARTERRE

Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe

Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon

Balkon

3 Zimmer

Wohn- und Esszimmer

Elternschlafzimmer

Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Gäste-WC

Vermietet seit: 01.08.2025

Nettokaltmiete: 850 €

SONSTIGE AUSSTATTUNG

1 privater Kellerraum

Waschküche (gemeinschaftlich)

Trockenraum (gemeinschaftlich)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektnummer: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Alles zum Standort

Diese großzügen Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger & zentraler Wohnlage von Halle (Westf.).

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.

Spielplätze, Kindertagesstätten, Grundschulen und vieles mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 26220027 - 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: 26220027 - 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