

Halle (Westf.)

Das erste eigene Zuhause - klein - fein - dein | Reiheneckhaus im Zentrum von Halle (Westf.)

Objektnummer: 25220087



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 372 m²

Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

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

Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	25220087	Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70 m ²	Haustyp	Reiheneckhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1953		

Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	218.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.01.2036	Energie- Effizienzklasse	G
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



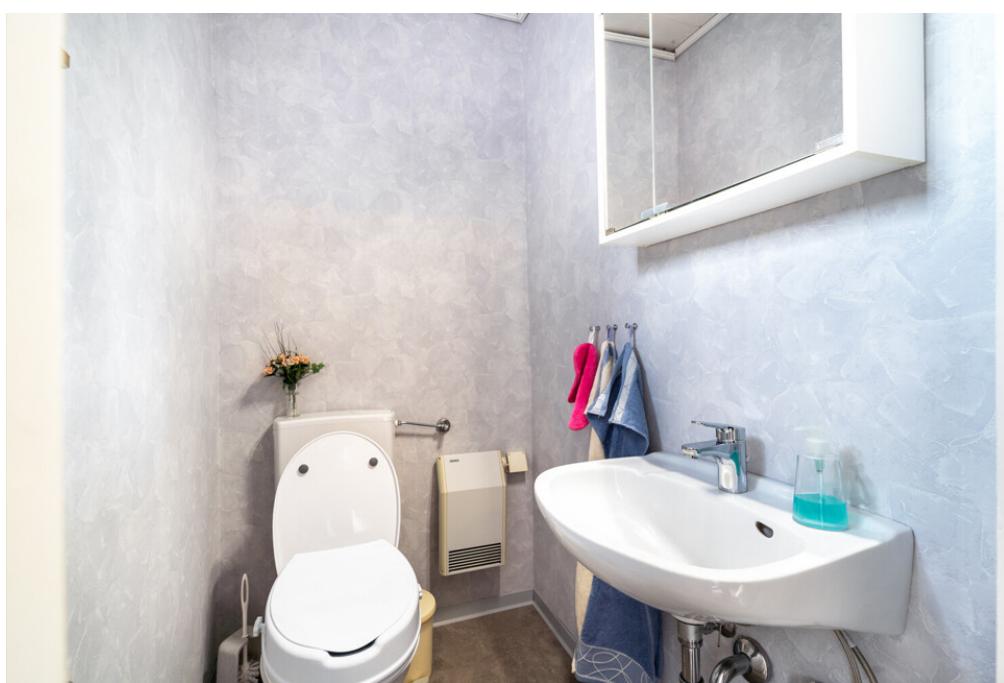
Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



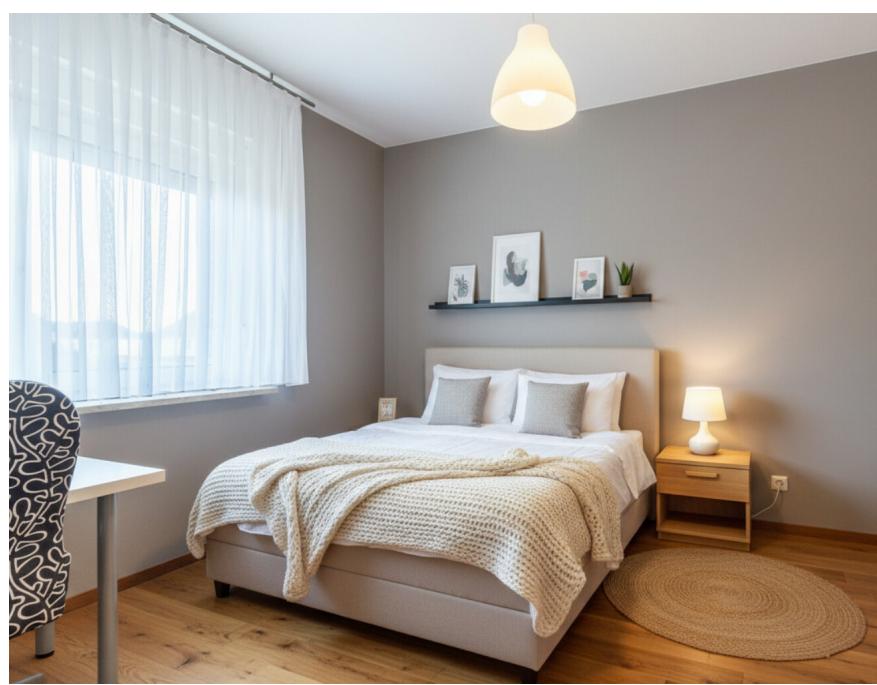
Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie



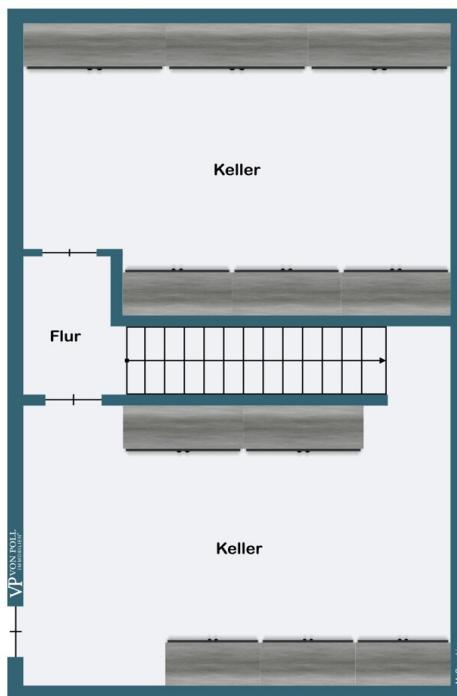
Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

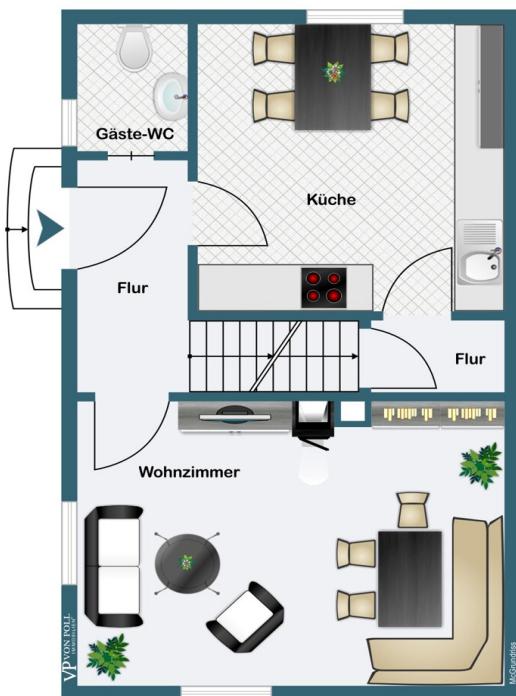
Die Immobilie

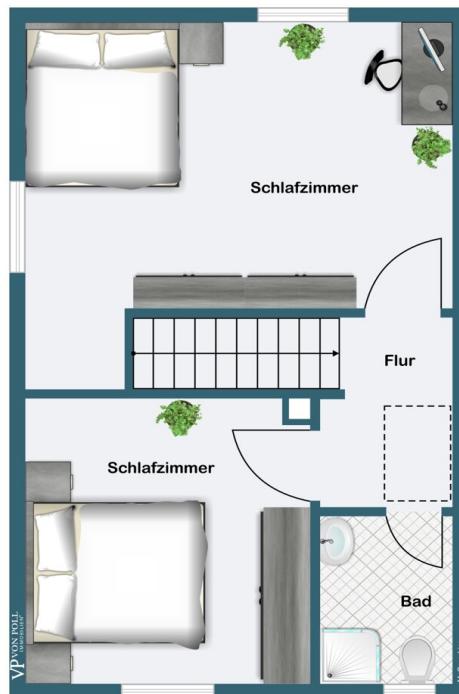


Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

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: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Jan-Phillip Adam & Luca Böckstiegel
Tel.: 05201 - 15 880 20

Das erste eigene Zuhause - klein - fein - dein | Reiheneckhaus im Zentrum von Halle (Westf.)

Im Jahre 1953 errichtet, präsentiert sich dieses Reiheneckhaus in kinderfreundlicher und zentrumsnaher Lage von Halle (Westf.) auf einem ca. 372 m² großen Grundstück.

Das Erdgeschoss präsentiert Ihnen eine große Wohnküche und das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten - ein echtes Highlight - Raum für Entspannung, Spiel und gesellige Stunden im Grünen bietet. Ein Gäste-WC mit Tageslicht rundet diese Etage ab.

Das Obergeschoss erreichen Sie über die zentrale Treppe. Hier befinden sich 2 Schlafzimmer zur freien Verfügung - Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästebereich oder Homeoffice.

Das Tageslichtbad mit Dusche komplettiert das Obergeschoss und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Über eine Bodenschubtreppe erreichen Sie den Spitzboden, der durch sein geräumiges Nutzflächenangebot zu überzeugen weiss.

Der Keller bietet mit 2 großzügigen Räumen ausreichend Abstellfläche. Kurzen Weges gelangen Sie über die praktische Kelleraußentreppe in den Garten.

Ihnen gefällt was Sie sehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen.

Die KI-generierten Bilder dienen der Veranschaulichung und vermitteln eine mögliche Vorstellung davon, wie dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause werden könnte.

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

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in

diesem Punkt noch Unterstützung benötigen, stellen wir gern Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Ausstattung und Details

AUF EINEN BLICK

Reiheneckhaus in gewachsener Nachbarschaft, reines Wohngebiet im Süden der Stadt Halle (Westf.).

Die KI-generierten Bilder dienen der Veranschaulichung und vermitteln eine mögliche Vorstellung davon, wie dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause werden könnte.

1953 Baujahr

ca. 372 m² Grundstück

ca. 70 m² Wohnfläche

geräumige Wohnküche mit Platz für einen Esstisch

Wohnzimmer mit Terrassen- und Gartenzugang

großzügiges Schlafzimmer

Kinderzimmer

Tageslichtbad mit Dusche

Gäste-WC

Vollkeller mit Kelleraußentreppe in den Garten

Nutzfläche im Spitzboden

Da aufgrund des Baujahres keine offizielle Wohnflächenberechnung vorliegt, basieren die genannten Quadratmeterangaben auf einer Schätzung.

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: 25220087 - 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.

Spielplätze, Wald & Wiesen bieten in unmittelbarer Nähe ein paradiesisches Freizeitangebot.

Objektnummer: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 218.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25220087 - 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