Halle (Westf.)

Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse am Südhang | 71m² Wfl. + 10m² Nutzfläche | Doppelcarport

Objektnummer: 25220069

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70,92 m² • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	25220069
Wohnfläche	ca. 70,92 m²
Etage	3
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Carport, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.03.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

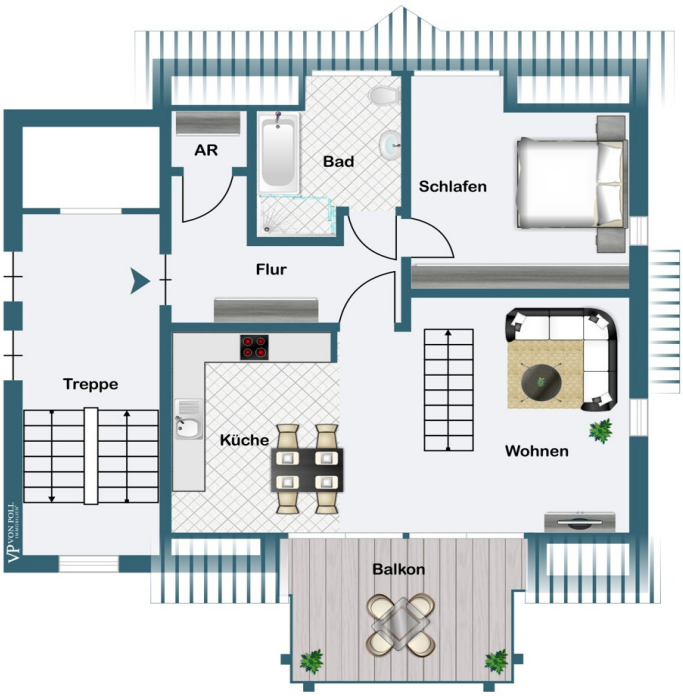
Die Immobilie

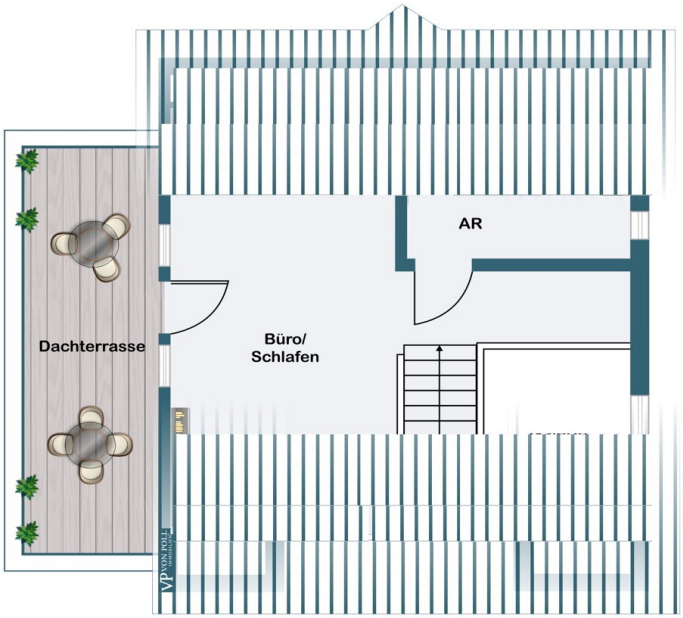
Objektnummer: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Ein erster Eindruck

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

Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse am Südhang | 71 m² Wohnfläche + 10 m² Nutzfläche | Doppelcarport

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung am Südhang vom Teutoburger Wald bietet ca. 71 m² Wohnfläche sowie ca. 10 m² ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden und überzeugt durch die tolle Dachterrasse mit traumhaftem Blick auf den Teutoburger Wald.

Das Haus wurde im Jahr 1995 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Grundriss überzeugt durch eine klare Raumaufteilung: Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Licht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre - von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit einem tollen Blick auf den Teutoburger Wald.

Die offene Küche ist mit einer praktischen und zeitlosen Einbauküche ausgestattet, die genügend Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung täglicher Mahlzeiten bietet. Vom Flur, der durch eine schicke Glastür vom Wohn-, Koch- und Essbereich getrennt ist, erreichen Sie das großzügige Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, das Schlafzimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Absolutes Highlight dieser Wohnung ist die Dachterrasse mit einem weitläufigen Blick auf den Teutoburger Wald. Über eine Treppe vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Galerie im Spitzboden - hier finden Sie einen weiteren Abstellraum sowie zusätzliche Fläche vor, die als Homeoffice oder Gästebereich genutzt werden kann. Von hier aus betreten Sie durch ein tolles bodentiefes Giebelfenster ihren persönlichen Rückzugsort im Freien. Völlig blick geschützt können Sie hier vom Alltag abschalten und tolle Sommerabende mit Freunden genießen.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind ein zugeordnetes Doppelcarport sowie ein zusätzlicher Kellerraum als Stauraum. Bitte beachten Sie, dass das Doppelcarport für zusätzlich 10.000,00 € erworben werden muss.

Ihnen gefällt, was Sie sehen? Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen!

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 gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Ausstattung und Details

Das dürfen Sie erwarten:
DACHGESCHOSS
Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe
Abstellraum
Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon und Dachgeschoss
Balkon
2 Zimmer + offene Galerie
Einbauküche mit Geräten
Wohn- und Esszimmer
Elternschlafzimmer
Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
GALERIE
Abstellraum
Platz für einen Gäste- oder Arbeitsbereich
Dachterrasse
SONSTIGE AUSSTATTUNG
1 Doppelcarport (10.000,00 €)
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: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25220069 - 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