

Halle (Westf.) – Hessel

PROVISIONSFREI | Modernisiertes EFH in Halle | Garage | ca. 20 m² ausgebauter Dachboden | tolles Grundstück

Property ID: 23220022

PROVISIONSFREI



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 793 m²

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

At a glance

Property ID	23220022	Purchase Price	385.000 EUR
Living Space	ca. 129 m²	Modernisation / Refurbishment	2021
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 20 m²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1970		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	234.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.05.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseltn

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseltn

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hessel

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseltn

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hessel

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

The property



ENERGIEFAHIGKEIT

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.

20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierenummer:

NW-2023-004539619

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 73,2 kg CO₂-Äquivalent (neto) (a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

234,6 kWh/(m²·a)

289,3 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß § 61

Energieeffizienz

bei 289,3 kWh/(m²·a)

bei 289,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienz (bei 289,3 kWh/(m²·a))

bei 289,3 kWh/(m²·a)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Stromerzeugung (Wärmepumpe, Solarthermie)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹⁾

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 16 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b)

Art	Deckungs- grad (%)	Anteil der Primärenergie in %
1. Solarthermie	0	0
2. Photovoltaik	0	0
3. Windenergie	0	0
4. Wasserkraft	0	0
5. Biomasse	0	0
6. Geothermie	0	0
7. Sonstige	0	0

Maßnahmen zur Einsparung²⁾

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch die Maßnahme gemäß § 14 GEG oder der Kombination gemäß § 15 Absatz 2 GEG erfüllt:

1. Die Anforderungen gemäß § 14 GEG in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
2. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
3. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
4. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
5. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
6. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
7. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
8. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
9. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
10. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
11. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
12. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
13. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
14. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
15. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
16. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
17. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
18. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
19. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2 Nummer 1 (a)(b) sind erfüllt.	0
20. Die Anforderungen gemäß § 15 Absatz 2	

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hessel

The property



Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hessel

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Philipp Schremmer Tel.: 05201 - 15 88 02 1 Mobil: 0162 - 71 80 02 4 PROVISIONSFREI|Modernisiertes EFH in Halle |Garage |ca. 20 m² ausgebauter Dachboden|tolles Grundstück Das modernisierte Einfamilienhaus in Halle (Westf.) ist ein Raum- und Platzwunder. Auf insgesamt 4 Zimmern plus ca. 20 m² ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss findet jeder seinen Platz. Ein geräumiger Keller könnte ebenfalls zur wohnlichen Nutzung hergerichtet werden. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit E-Geräten und Kücheninsel - das schnelle Frühstück am Morgen ist schnell hergerichtet. Das Wohn-Esszimmer schließt sich direkt an, alles ist offen gestaltet und man hat ein großzügiges Raumgefühl. Der Kamin verspricht heimelige Stunden in der kälteren Jahreszeit. Ein Esstisch darf nicht fehlen: genügend Platz, um gesellige Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Lichtdurchflutet stellt sich der Wohn- und Essbereich dar und führt Sie in den Garten. Auf Ihrer überdachten Terrasse genießen Sie beschattet die heißen Sommer. Der Außenbereich ist sehr pflegeleicht gestaltet, sodass Ihnen ein Roboter das Rasenmähen abnehmen kann, oder anders: Sie lassen Ihrer Fantasie freien Lauf und erschaffen sich Ihr eigenes Paradies. Abgerundet wird diese Etage mit dem Tageslicht-Gäste-WC. In das Obergeschoss gelangt man über die massive Natursteintreppe, die bereits eine Vorrichtung für einen Lift beinhaltet. Oben angekommen, finden Sie 3 weitere Schlafzimmer zur individuellen Nutzung. Zwei haben einen Zugang zum Balkon. Die ersten Minuten des Tages mit einer guten Tasse Kaffee gemütlich auf Ihrem Balkon beginnen – hört sich das gut an? Ein Highlight dieser Liegenschaft ist ohne Zweifel der bereits ausgebauter Dachboden. Viel Fläche für Ihre Ideen – lassen Sie sich überraschen. Des Weiteren gibt es eine Garage und mehrere Stellplätze auf der Hofeinfahrt. Ein schönes Gerätehaus vervollständigt Ihren Garten. Alles in allem zeigen wir Ihnen eine sehr gepflegte und modernisierte Immobilie – machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause. Ihnen gefällt, was Sie sehen? Uns auch. Über Ihre Anfragen freuen wir uns, wenn dies mit vollständigen Kontaktdaten geschieht. Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten mit Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer übermittelt werden. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hessel

Details of amenities

Das dürfen Sie erwarten:

- großes Hofgelände zum Parken und Wenden mit Garage
- mehrere Freiplätze auf der Hofeinfahrt
- überdachter Eingangsbereich mit Zugang zum Garten
- modernisiertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970
- Grundstücksgröße ca. 793 m²
- Wohnfläche 129 m² + ca. 20 m² ausgebaute wohnlich Nutzfläche im Dachgeschoss
- 4 Zimmer gesamt + 1 Dachbodenzimmer
- 3 Schlafzimmer
- offen gestaltetes Erdgeschoss mit Küche und dem Wohn-Essbereich
- Zugang zum Außenbereich
- gemütlicher Kaminofen mit Sichtscheibe
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Tageslicht-Familienbad mit Badewanne und Dusche
- schöne überdachte Terrasse
- Treppenlift
- Balkon, Zugang über zwei Schlafzimmer
- große Rasenfreiflächen zur eigenen Gestaltung
- pflegeleicht angelegter Garten mit Gerätehaus
- großer Kellergrundriss

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

All about the location

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen & gewachsenen Wohnsiedlung im Stadtteil Halle - Hesseln. 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. Zur Stadt Halle (Westf.) gehören folgende Stadtteile (Hesseln, Bokel, Ascheloh, Kölkebeck, Hörste, Künsebeck etc.).

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 234.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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.

Property ID: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com