

Halle (Westf.) – Gartnisch

Plenty of space in a great location! Modern detached house for a large family | Halle (Westf.) - Gartnisch

Property ID: 25220037

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 570.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 550 m²

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

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

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

At a glance

Property ID	25220037
Living Space	ca. 208 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	2003
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	570.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	70.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.06.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2025-005780320 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,9 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 79,3 kWh/(m²·a)

79,3 kWh/(m²·a)

77,4 kWh/(m²·a)

Prognoseenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 70,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchsverfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieklasse ¹	Primärenergieverbrauch [kWh]	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Heizung [%]	Anteil Warmwasser [%]	Effizienz Befreiung
01.01.2022	01.12.2024		Erläut. E	1,10	4700	10306	32185	1,20

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie²

Die in der Tabelle angegebenen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die in einem Wärme- für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt werden. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch an den vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte des Daten sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudemessfläche (A_G) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmeverlustes und auch anderen Faktoren von angegebenem Energieverbrauch ab.

1. siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2. gegenüberwärtig durch Lastenheftauszüge, Wärme- oder Kühlverbrauchs in kWh
3. Effiz. Endenergieverbrauch, kWh/Quadratmeter
Hilfsmittel: Tabelle 10, Veranschaulichung 5.1.3

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

A first impression

This property is presented to you by: Mr. Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Office: +49 5201 15 88 02 0 Plenty of space in a great location! Modern detached house for a large family | Halle (Westf.) - Gartnisch Welcome to your new, cozy retreat! In an established, exceptionally family-friendly neighborhood, just a few minutes' walk from schools, kindergartens, and daycare centers, you'll find the perfect place to live. Built in 2003 using solid construction methods, this house offers approximately 208 m² of living space on a sunny plot of approximately 550 m², providing ample room for the whole family. Upon entering, you are greeted by a vestibule with space for your wardrobe. A spacious and open-plan hallway leads to the rooms on the ground floor. The bright living-dining area with a bay window is flooded with natural light and creates a welcoming atmosphere for relaxing evenings or social gatherings – in summer, the covered terrace becomes your second living room. The kitchen, with ample space for a dining area, invites you to prepare quick meals fresh and ready to serve – ideal for everyday family gatherings. From the living area, you have direct access to the covered terrace, perfect for relaxing in any weather. The garden offers plenty of space for all ages – for playing, barbecuing, entertaining, or simply unwinding. Here, play equipment, lounge furniture, and colorful flowerbeds can all find their place harmoniously. A total of six individually usable rooms are available, five of which are perfectly suited as bedrooms. Three bathrooms and a convenient guest WC ensure comfort and privacy. The master bedroom on the upper floor has direct access to an en-suite bathroom and opens onto a sunny balcony with stunning views of the Teutoburg Forest – your personal retreat for balmy summer evenings. The attic provides additional storage space and is accessible via a pull-down ladder. The spacious, partially heated basement could be converted into additional living space if needed, for example, a separate area for teenagers, a home office, a guest apartment, or room for your hobbies and fitness. This offer is rounded out with a garage and two parking spaces for your vehicles. All in all, you can expect a spacious, family-friendly home with a comfortable atmosphere and plenty of room for your individual needs. Could this be your new home? We look forward to your inquiry! Please understand that we can only process written inquiries that include your full address and telephone number. Viewings will only take place upon presentation of proof of financing. Should you require assistance with this, we would be happy to put you in touch with our colleagues at VON POLL FINANCE.

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Details of amenities

ALLES AUF EINEN BLICK

2003 Baujahr

ca. 550 m² Grundstück

ca. 208 m² Wohnfläche

6 Zimmer gesamt, davon 5 Schlafzimmer

große Küche mit Essplatz

lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Erker und Zugang zum Garten

3 Bäder gesamt

Gäste-WC

Abstellräume

überdachte Terrasse

Balkon

Gartenhäuschen für Geräte

1 Garage

2 Stellplätze

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

All about the location

Dieses junge Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen & gewachsenen Wohnsiedlung mitten in 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.

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com