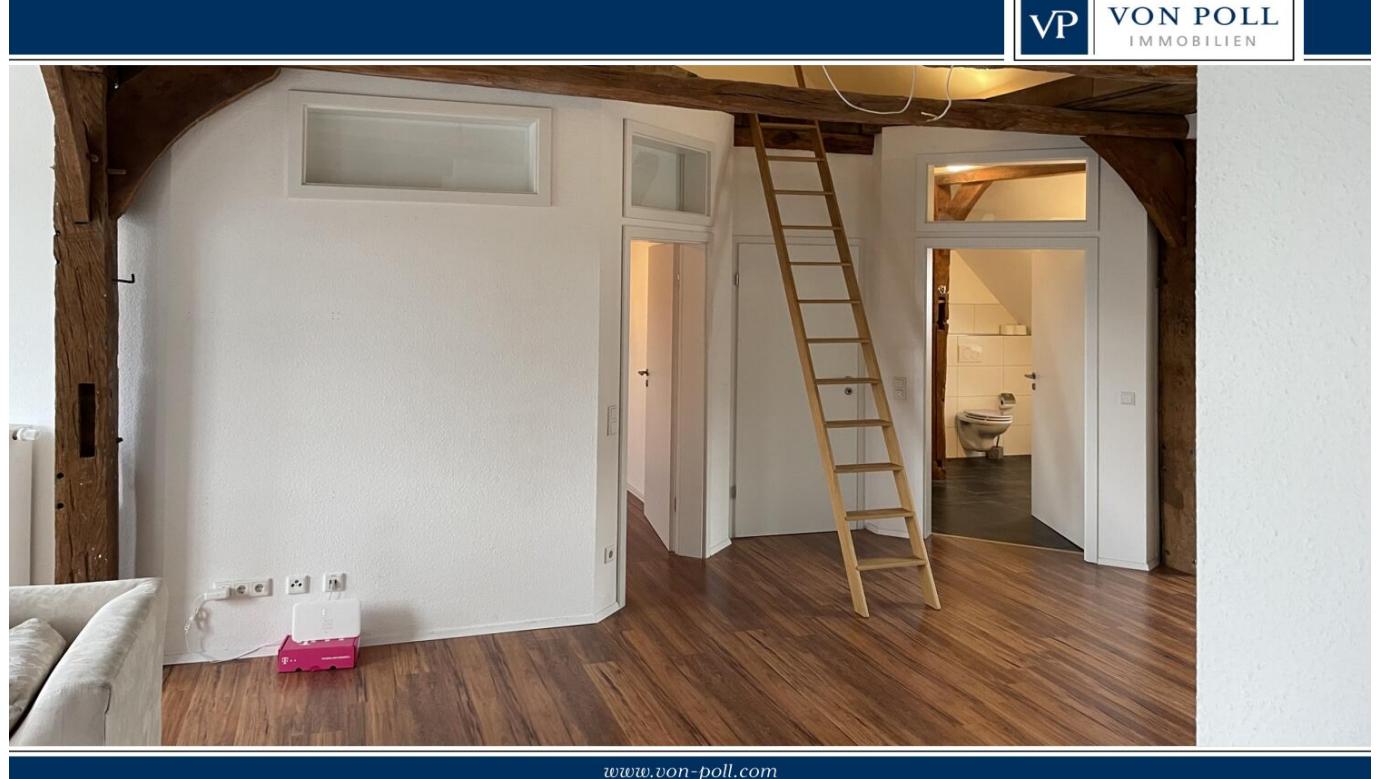


Halle (Westf.)

Centrally located and stylish apartment in a period building | approx. 95 m<sup>2</sup> | 2 rooms, kitchen, bathroom | Halle (Westf.)

*Property ID: 25220070*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

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

Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## At a glance

Property ID	25220070	Rent price	800 EUR
Living Space	ca. 95 m <sup>2</sup>	Additional costs	265 EUR
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2015
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Timber frame
Year of construction	2015	Equipment	Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)		

Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	58.47 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.02.2026	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



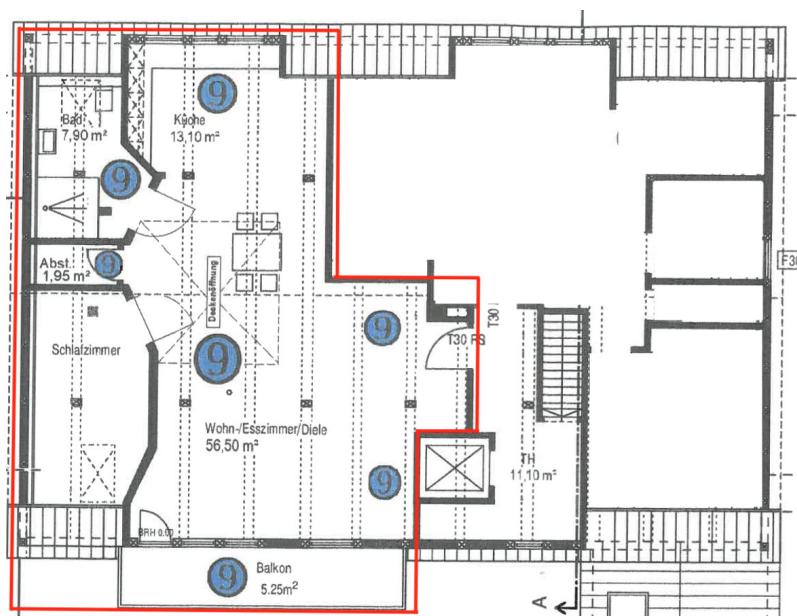
Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## A first impression

This property is presented to you by: Jan-Phillip Adam & Luca Böckstiegel Office: +49 5201 15 88 02 1 Central and stylish period apartment | approx. 95 m<sup>2</sup> | 2 rooms, kitchen, bathroom | Halle (Westphalia) This charming apartment, centrally located in Halle, is situated on the top floor of an 8-unit building that underwent a complete renovation in 2015. The apartment is currently rented and will be available from December 1, 2025. The heart of the apartment is the spacious open-plan living, dining, and kitchen area with partially exposed ceiling beams and stylish wooden casement windows. A charming wooden ladder leads to the attic, where you will find additional storage space. In addition to a beautiful bedroom and a practical storage room, this fantastic apartment also offers a modern and timeless bathroom with a walk-in shower. The balcony overlooking the courtyard and an assigned parking space complete this apartment in a prime central location in Halle. The kitchen and the ladder to the attic can be purchased from the previous tenants and are not included in the rental agreement. Please understand that only written inquiries with a complete address and telephone number can be processed. Are you interested? Then please get in touch – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## Details of amenities

### AUF EINEN BLICK

Fahrstuhl

Diele

offener Küchenbereich

helles Wohn-Esszimmer

Schlafzimmer

2 Abstellräume

modern saniertes Bad mit ebenerdiger Dusche

Fahrradhäuschen neben der Immobile

zugehöriger Parkplatz zur Wohnung hinter dem Haus (zzgl. 30€ monatlich)

Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.

Der Eigentümer bevorzugt einen Nichtraucherhaushalt ohne Haustiere.

Die Küche und die Leiter zum Spitzboden können von den Vormieter abgekauft werden und gehören nicht zur Mietsache.

**Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)**

## All about the location

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.

Property ID: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 58.47 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

### 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: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)