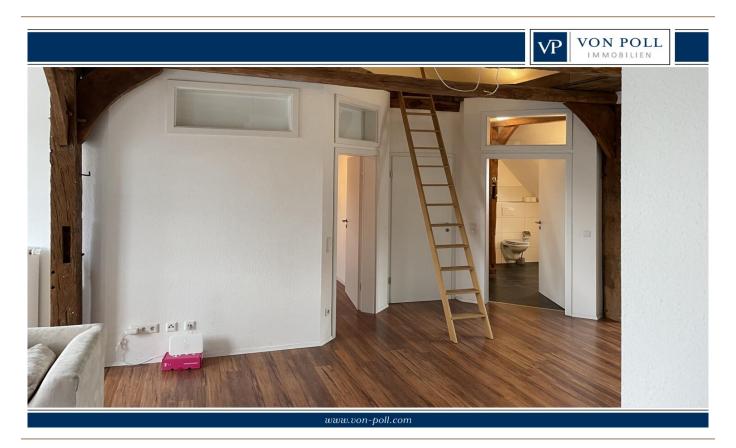


Halle (Westf.)

Zentrale und schicke Altbauwohnung | ca. 95 m² | 2 ZKB | Halle (Westf.)

Property ID: 25220070



RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 2



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



At a glance

Property ID	25220070
Living Space	ca. 95 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Rent price	800 EUR
Additional costs	265 EUR
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Built-in kitchen, Balcony



Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.02.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	58.47 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2015























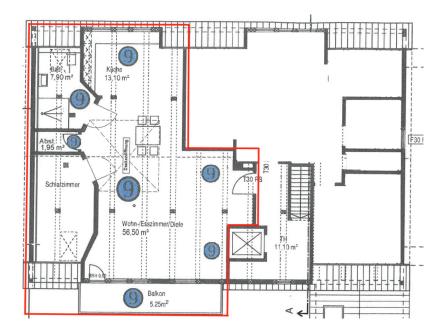








Floor plans



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.



A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Jan-Phillip Adam & Luca Böckstiegel

Büro: 05201 - 15 88 02 1

Zentrale und schicke Altbauwohnung | ca. 95 m² | 2 ZKB | Halle (Westf.)

Diese charmante und zentral in Halle gelegene Wohnung befindet sich im DG eines 8-Parteienhauses, das im Jahr 2015 vollständig kernsaniert wurde. Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und kann ab dem 01.12.2025 bezogen werden.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit teilweise freigelegten Deckenbalken und stilvollen Sprossenfenstern aus Holz. Über eine charmante Holzleiter erreichen Sie den Spitzboden, wo Sie weitere Stellfläche vorfinden.

Neben einem schönen Schlafzimmer und einem praktischen Abstellraum bietet diese tolle Wohnung zudem ein modernes und zeitloses Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Der zum Innenhof gelegene Balkon sowie ein zugeordneter Stellplatz runden diese Wohnung in absolut zentraler Lage von Halle ab.

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

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie!



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.



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.



Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 58.47 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. 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.



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