

Halle (Westf.) – Bokel

# Natur pur in Halle-Bokel: Warmmiete 870 € |Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse

Property ID: 26220011



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

RENT PRICE: 870 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

- 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: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## At a glance

Property ID	26220011
Living Space	ca. 80 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1965
Type of parking	1 x Car port, 50 EUR (Rent)

Rent price	870 EUR
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	02.02.2036	Final energy consumption	121.20 kWh/m²a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## The property





Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## The property



Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## The property



Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## The property





Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## The property



Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## The property



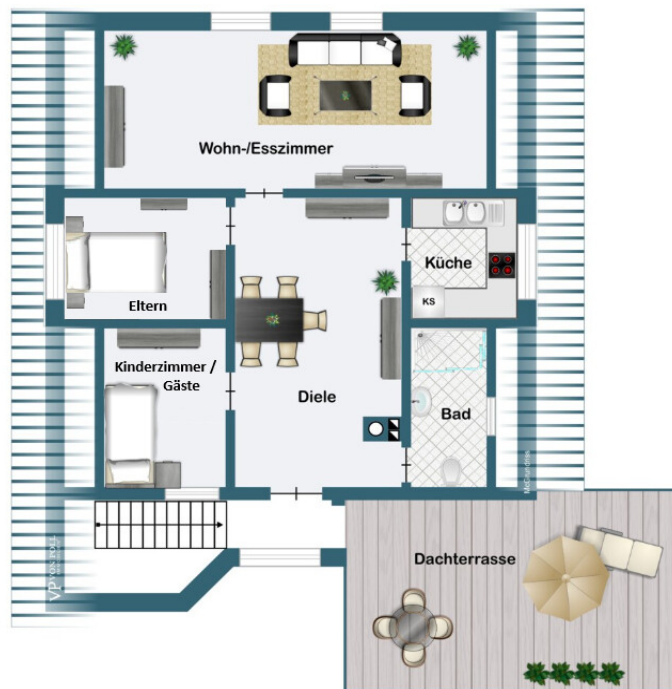
Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## The property



Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## 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: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam

Büro: 05201 - 15 880 21

Natur pur in Halle-Bokel: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen - sie ist ein Rückzugsraum, Ruhepol und ein kleines Stück Urlaub im Alltag. Schon beim Ankommen wird deutlich, was dieses Zuhause so besonders macht:

Direkt vor der Wohnungseingangstür öffnet sich eine außergewöhnlich große Dachterrasse, eingebettet in viel Grün und Natur. Hier beginnt und endet der Tag im Freien, mit Vogelstimmen statt Straßenlärm, mit Sonne im Gesicht und dem Gefühl, angekommen zu sein. Ob gemeinsames Frühstück, entspannte Abende oder einfach ein Moment für sich - diese Terrasse wird schnell zum Herzstück des täglichen Lebens.

Die Wohnung liegt in der oberen Etage eines gepflegten Zweifamilienhauses in ruhiger, naturnaher Lage. Mit rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie Raum zum Durchatmen und vielfältige Möglichkeiten der individuellen Gestaltung. Die Fläche verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, einen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, eine praktische Küche, ein modernes Bad mit Dusche sowie einen außergewöhnlich großzügigen Dielenbereich. Sie eignet sich ideal für Paare, für Familien mit einem Kind oder für Alleinerziehende mit Kind — Menschen, die Wert auf Ruhe, Natur und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Ein echtes Raumwunder ist der außergewöhnlich großzügige Dielenbereich. Dieser Bereich kann als zentraler Essplatz genutzt werden, als einladender Treffpunkt für Familie und Freunde oder alternativ mit hochwertigen Stauraumlösungen ausgestattet werden, um Ordnung und Struktur zu schaffen. Je nach persönlichem Lebensstil lässt sich das Raumkonzept flexibel anpassen. Das große Wohn-Esszimmer überzeugt durch seine Weitläufigkeit und eröffnet ebenfalls die Möglichkeit, einen zusätzlichen Essbereich zu integrieren - so entstehen unterschiedliche Wohnszenarien, die sich ganz nach Ihren Bedürfnissen richten.

Die halboffene Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und fördert das Miteinander im Alltag. Die Kücheneinrichtung ist vom Mieter in Eigenleistung zu stellen, was Ihnen die Freiheit gibt, Stil, Ausstattung und Funktion ganz nach Ihren Vorstellungen zu wählen.

Das modern renovierte Badezimmer mit Tageslicht und Dusche rundet den Wohnkomfort ab und sorgt für einen angenehmen Start in den Tag.

Für Ihr Fahrzeug kann ein Carportstellplatz (bei Bedarf mit Wallbox) angemietet werden. Für Fahrräder, Grill und ähnliches steht Ihnen ein eigener Fahrradschuppen zur Verfügung.

Diese Wohnung spricht Menschen an, die Natur lieben, Ruhe schätzen und ein Zuhause suchen, das Raum für Entwicklung, Geborgenheit und individuelle Lebensentwürfe bietet. Wenn Sie sich hier wiederfinden, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anfragen werden ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet. Für eine Besichtigung ist eine Mieterselbstauskunft erforderlich. Bei einer Anmietung ist eine Schufa-Auskunft vorzulegen.

Die Vermietung erfolgt ab sofort.

Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## Details of amenities

Das erwartet Sie:

- Warmmiete 870 €
- Natur pur in alle Richtungen
- vor dem Eingang eine beeindruckende Dachterrasse
- insgesamt 3 Zimmer
- sehr großzügiger Dielen-Eingangsbereich
- halboffene Küche zur Diele
- großzügiges und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Weitblick in die Natur
- 2 Schlafzimmer
- modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Carportstellplatz bei Bedarf zur Anmietung (50,00€ monatlich)

**Property ID: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel**

## 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: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## Other information

### 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: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## 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)