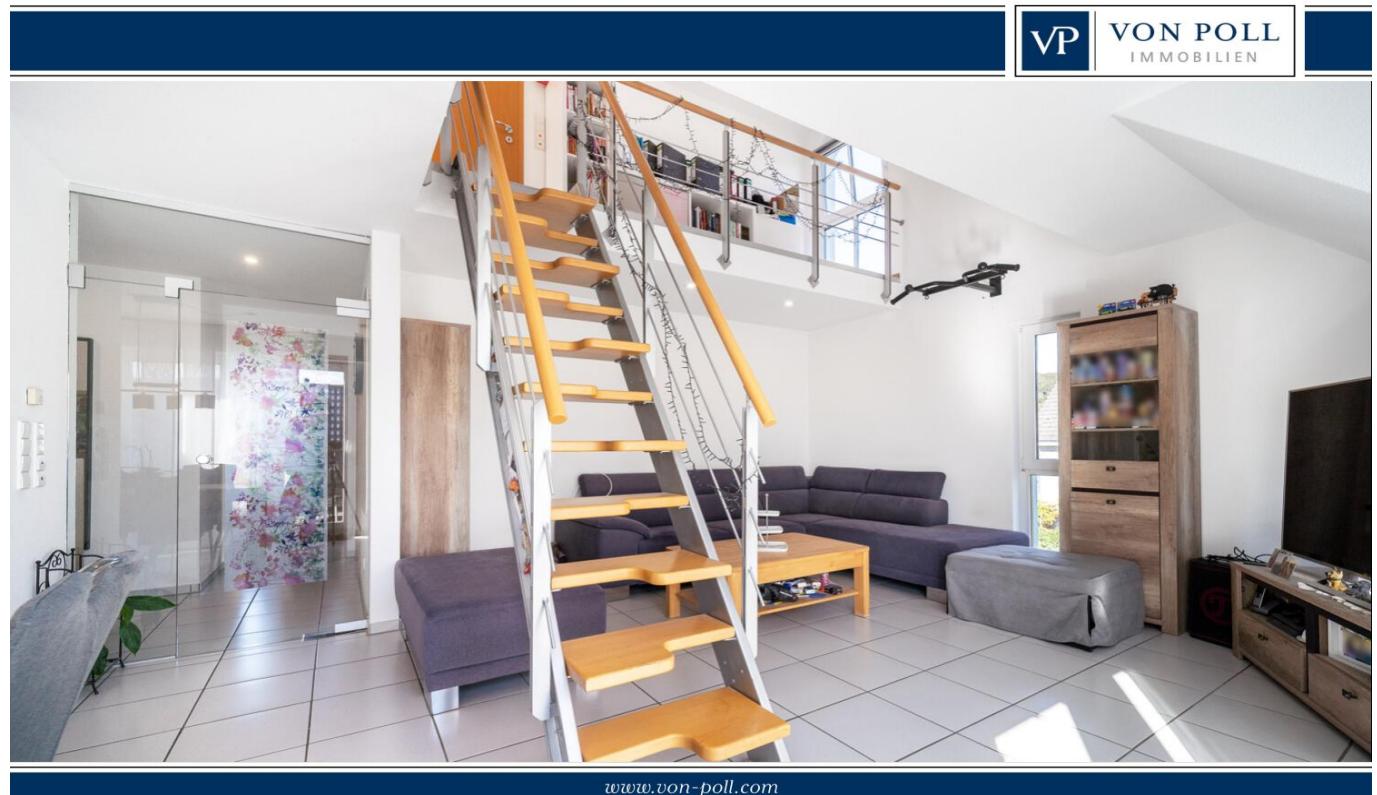


Halle (Westf.)

# Maisonette apartment with roof terrace on a south-facing slope | 71m<sup>2</sup> living space + 10m<sup>2</sup> usable space | Double carport

*Property ID: 25220069*



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

**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5**

Property ID: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## At a glance

Property ID	25220069
Living Space	ca. 70,92 m <sup>2</sup>
Floor	3
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Car port, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.03.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

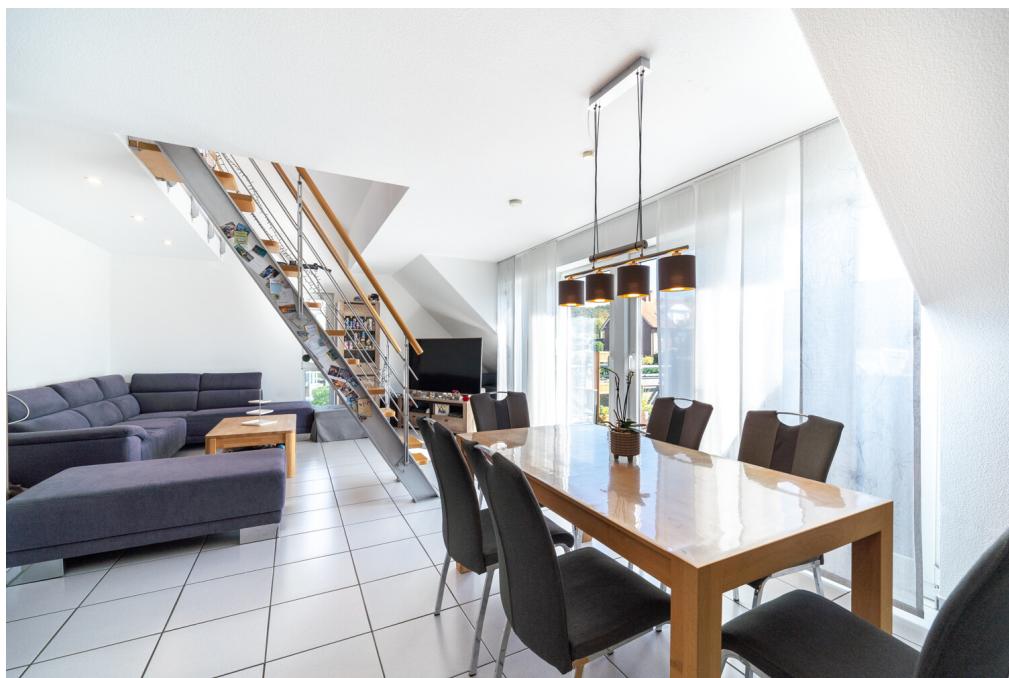
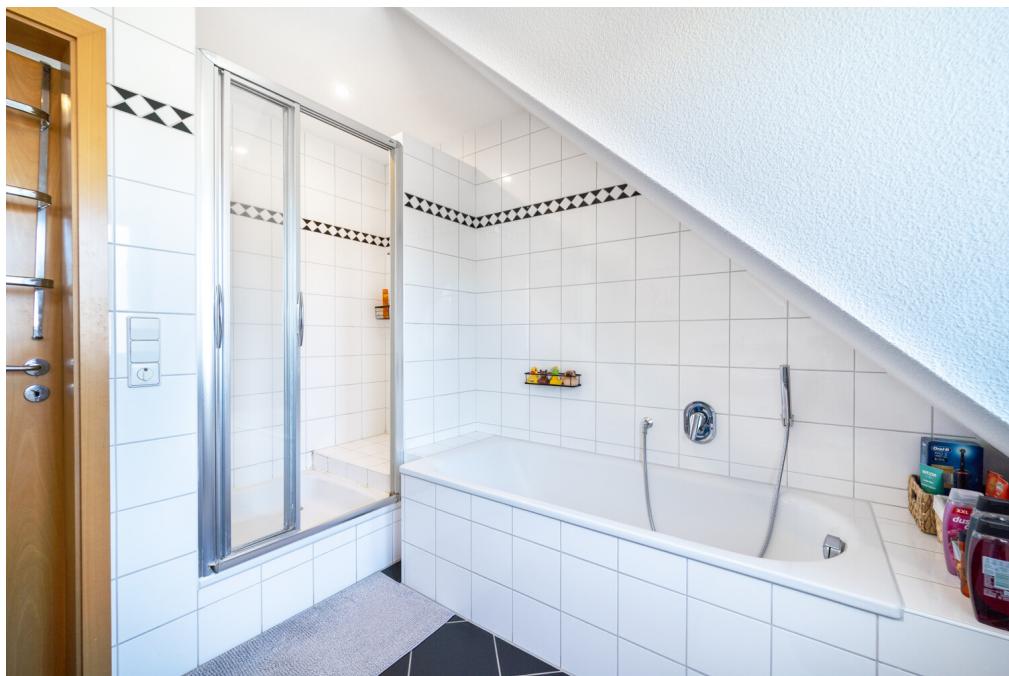
Property ID: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



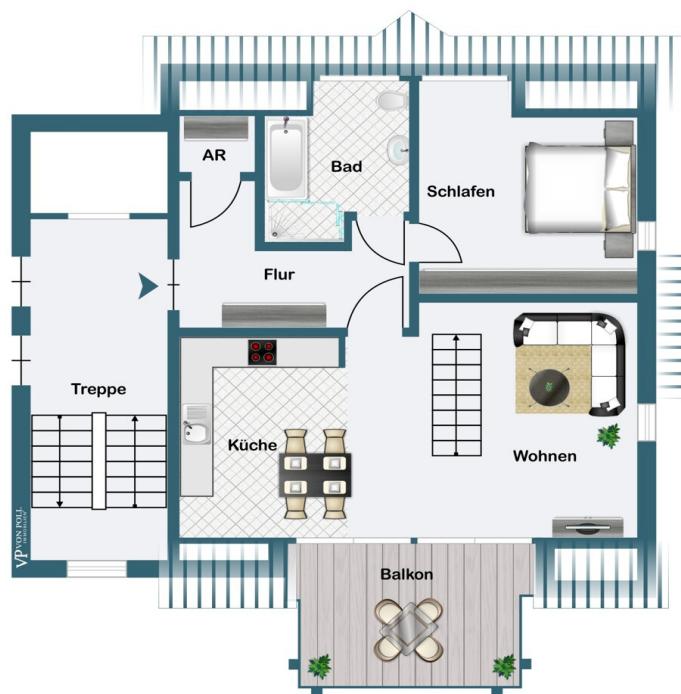
Property ID: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

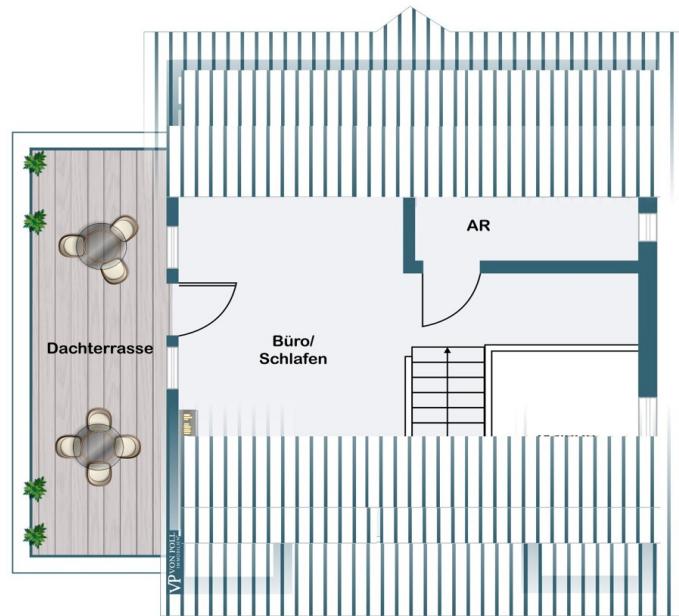
## The property



Property ID: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## A first impression

This property is presented to you by: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Office: +49 5201 15 88 02 1 Maisonette apartment with roof terrace on a south-facing slope | 71 m<sup>2</sup> living space + 10 m<sup>2</sup> usable space | Double carport This exceptional maisonette apartment on the south-facing slope of the Teutoburg Forest offers approximately 71 m<sup>2</sup> of living space as well as approximately 10 m<sup>2</sup> of finished usable space in the attic and boasts a fantastic roof terrace with breathtaking views of the Teutoburg Forest. The house was built in 1995 and is in excellent condition. The floor plan features a clear layout: The bright living area forms the heart of the apartment. Generous windows provide plenty of light throughout the day and create a pleasant living atmosphere – from here you have direct access to the balcony with its stunning views of the Teutoburg Forest. The open-plan kitchen features a practical and timeless fitted kitchen, offering ample storage and workspace for preparing everyday meals. From the hallway, separated from the living, cooking, and dining area by a stylish glass door, you'll find the spacious, naturally lit bathroom with a bathtub and shower, the bedroom, and a convenient storage room. The absolute highlight of this apartment is the rooftop terrace with its sweeping views of the Teutoburg Forest. A staircase from the living room leads to the gallery in the attic, where you'll find additional storage space and extra room that can be used as a home office or guest area. From here, a stunning floor-to-ceiling gable window opens onto your private outdoor retreat. Completely secluded, you can escape the everyday hustle and bustle and enjoy wonderful summer evenings with friends. Other features include a double carport and an additional cellar storage room. Please note that the double carport must be purchased for an additional €10,000.00. Like what you see? We look forward to meeting you in person! Please understand that we can only process written inquiries that include your full address and phone number. Viewings can only take place with 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## Details of amenities

Das dürfen Sie erwarten:

**DACHGESCHOSS**

Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe

Abstellraum

Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon und Dachgeschoss

Balkon

2 Zimmer + offene Galerie

Einbauküche mit Geräten

Wohn- und Esszimmer

Elternschlafzimmer

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

**GALERIE**

Abstellraum

Platz für einen Gäste- oder Arbeitsbereich

Dachterrasse

**SONSTIGE AUSSTATTUNG**

1 Doppelcarport (10.000,00 €)

1 privater Kellerraum

Waschküche (gemeinschaftlich)

Trockenraum (gemeinschaftlich)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

**Property ID: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

### 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: 25220069 - 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)