Halle (Westf.)

# Schöne Erdgeschosswohnung mit TG-Stellplatz - Ihr neues Zuhause | Erbpacht | Halle (Westf.)

***Property ID: 25220064***

**PURCHASE PRICE:** 187.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 72,57 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25220064 - 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: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25220064 |
| Living Space | ca. 72,57 m² |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1992 |
| Type of parking | 1 x Underground car park |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 187.500 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen |

**Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 09.04.2029 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 77.00 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | C |
| Year of construction according to energy certificate | 1992 |

Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)

# The property

**Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

# The property

Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)

# The property

**Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

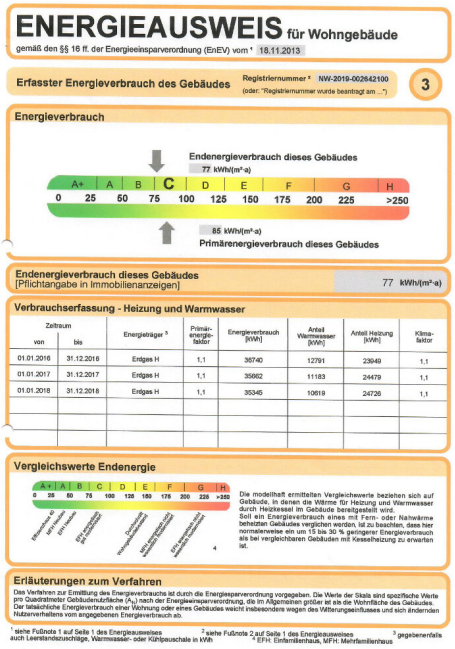
# The property

Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)

# The property

**Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

# The property



**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — Registriernummer [1] NW-2019-002842100 (oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...") — 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 77 kWh/(m²·a)

| A+ | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250 |

85 kWh/(m²·a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 77 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum von | Zeitraum bis | Energieträger [3] | Primärenergiefaktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimafaktor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.01.2016 | 31.12.2016 | Erdgas H | 1,1 | 36740 | 12791 | 23949 | 1,1 |
| 01.01.2017 | 31.12.2017 | Erdgas H | 1,1 | 35662 | 11183 | 24479 | 1,1 |
| 01.01.2018 | 31.12.2018 | Erdgas H | 1,1 | 35345 | 10619 | 24726 | 1,1 |

Vergleichswerte Endenergie

| A+ | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250 |

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_N$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises [2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh [4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)

# The property

**Property ID: 25220064 - 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: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

# A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer
Büro: 05201 - 15 88 02 1

Schöne Erdgeschosswohnung mit TG-Stellplatz - Ihr neues Zuhause | Erbpacht | Halle (Westf.)

Willkommen zu einer attraktiven Gelegenheit in ruhiger Lage von Halle - ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und naturnahes Wohnen legen.

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit etwa 72,57 m² Wohnfläche verbindet angenehmes Wohnen mit einem eigenen Garten und einer vielseitigen Nutzung der Räume.

Das Haus wurde im Jahr 1992 auf einem Erbpacht Grundstück erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die monatliche Erbpacht beträgt 75,86 €.

Der Grundriss überzeugt durch eine klare Raumaufteilung: Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Licht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre - von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und weiter in den eigenen Garten, ein besonderes Plus für alle, die Wert auf direkten Gartenzugang legen.

Die abgeschlossene Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die genügend Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung täglicher Mahlzeiten bietet. Angrenzend zum Wohnbereich befinden sich zwei vielseitig nutzbare Zimmer, die als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsraum dienen können.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer angenehmen Raumgröße und ist mit einer Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz, der einen sicheren und bequemen Zugang zum Haus gewährleistet, sowie ein zusätzliches Kellerabteil als Stauraum.

Die Gas-Zentralheizung wurde 2023 modernisiert und sorgt für eine effiziente und zeitgemäße Beheizung. Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem zeitlosen Standard und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Vermietungszwecke.

Ihnen gefällt, was Sie sehen? Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen!

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

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung benötigen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

**Property ID: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

# Details of amenities

Das dürfen Sie erwarten:
ERDGESCHOSS
Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe
Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse
3 Zimmer gesamt
Küche mit Geräten und Einbauküche
Wohn- und Esszimmer
Elternschlafzimmer
Kinderzimmer / oder Homeoffice / oder Gästebereich
Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
1 Tiefgaragenstellplatz
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: 25220064 - 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: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
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: 25220064 - 33790 Halle (Westf.)**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)
Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0
E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com