

Halle (Westf.)

# Möbliertes Apartment | ca. 55 m<sup>2</sup> | 2ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

Property ID: 26220015



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

RENT PRICE: 650 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

**Property ID: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26220015</b>	<b>Rent price</b>	<b>650 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 55 m<sup>2</sup></b>	<b>Additional costs</b>	<b>70 EUR</b>
<b>Available from</b>	<b>12.06.2026</b>	<b>Type</b>	<b>Attic</b>
<b>Rooms</b>	<b>2</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2024</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>1</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Modernised</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1970</b>	<b>Equipment</b>	<b>Built-in kitchen, Balcony</b>

Property ID: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.03.2036	Final Energy Demand	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

# The property

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 73 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes: **117,0 kWh/(m²·a)**      Registrierungsnummer: **NW-2025-00254934**      **2**

**Energiebedarf**

Teilhausenergiekennwert: **65,5** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (per m²)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **117,0 kWh/(m²·a)**

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: **216,0** kWh/(m²·a)

Adressangaben gemäß GEG:  
 Zustellungsadresse: **33656 Halle (Westf.)**      Adresszusatz: **186,6** kWh/(m²·a)  
 Energieeffiziente Qualität der Gebäudedämmung: **0,35** kWh/(m²·a)      Adresszusatz: **0,36** kWh/(m²·a)  
 Bauteilwärmeübertragungskoeffizient (U<sub>0</sub>): **0,35** W/(m²·K)      Adresszusatz: **0,36** W/(m²·K)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]: **117,0 kWh/(m²·a)**

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Belastung erneuerbarer Energien:  für Heizung,  für Warmwasser  
 Erzeugung der Wärme durch:  Biomasse,  Photovoltaik,  Wasserkraft,  Windkraft,  Solarthermie,  Geothermie,  Erdwärme,  Luftwärme,  Umweltwärme,  Abwärme,  Sonstige

**Vergleichswerte Endenergie**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren fest, die je nach Gebäudeart und Nutzung unterschiedlich zu berücksichtigen sind. Insbesondere wenn der Energiebedarf für die Berechnung des Endenergiebedarfs nicht durch die Angabe von Wärmeleistungen auf dem Gebäudeenergieausweis (GEG) festgelegt ist, sondern durch die Angabe von Wärmeleistungen auf dem Gebäudeenergieausweis (GEG) festgelegt ist, sind die Angaben nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudemasse (m²) zu berücksichtigen.



Property ID: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer

Büro: 05201 - 15 88 02 1

Möbliertes Apartment | ca. 55 m<sup>2</sup> | 2ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

Dieses lichtdurchflutete und hochwertig sanierte Apartment befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses, das 1970 in zentrumsnaher Lage in Halle (Westf.) errichtet wurde.

Auf ca. 55 m<sup>2</sup> präsentiert sich ein durchdachter Grundriss mit einem offenen Wohn-Esszimmer, einem kompakten Küchenbereich, schickes Schlafzimmer sowie einem modernen Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche.

Der Eingangsbereich mit integrierter Garderobe führt in den hellen und freundlich gestalteten Wohn-Esszimmerbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia, die zum Verweilen einlädt und an warmen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Die zur Wohnung gehörende Einbauküche bietet praktischen Stauraum. Das moderne Tageslichtbad überzeugt durch seinen klaren Schnitt und die geräumige, ebenerdige Dusche.

Zur Nutzung steht zudem ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung.

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.

Verfügbar ab 01.07.2026

Haben wir Ihr Interesse geweckt, nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

**Property ID: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## **Details of amenities**

- Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.
- Vom Eigentümer wird ein Nichtraucherhaushalt bevorzugt
- Die Nebenkosten betragen 50,00 €/monatlich. Nicht enthalten sind die Stromkosten, welche u.a. die Heizkosten beinhalten.
- helles Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- offener Küchenbereich
- schickes Schlafzimmer
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- teil überdachte Loggia
- Garage neben dem Haus zum abstellen von Fahrrädern etc.
- **KEIN KELLERRAUM!**

**Property ID: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Other information

### 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26220015 - 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](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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