

Halle (Westf.)

Großzügige Hochparterre-Wohnung mit Balkon | ca. 88 m² | Zentrum Halle (Westf.)

Property ID: 26220027



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 26220027 - 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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

At a glance

Property ID	26220027	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 88 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3.5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1966	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.05.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	162.40 kWh/m ² a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	19665

Property ID: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

The property



Property ID: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

The property



Property ID: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

The property



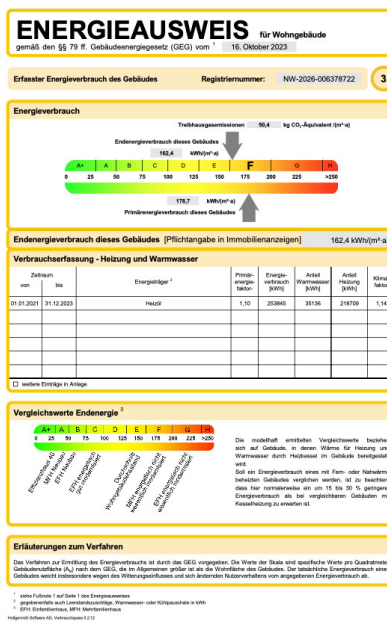
Property ID: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

The property



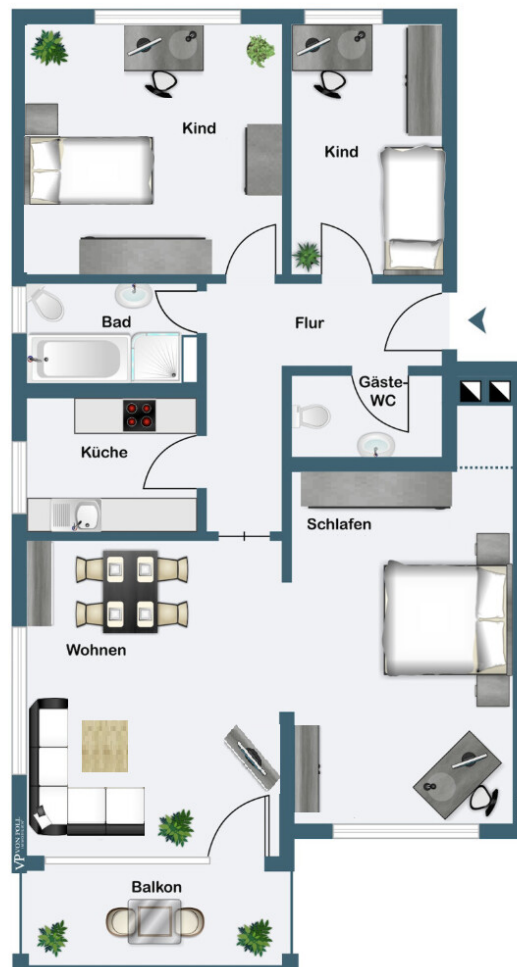
Property ID: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

The property



Property ID: 26220027 - 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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer

Büro: 05201 - 15 88 02 0

Großzügige Hochparterre-Wohnung mit Balkon | ca. 88 m² | Zentrum Halle (Westf.)
| Vermietet

Diese charmante Wohnung im Hochparterre eines gepflegten
7-Familienhauses aus dem Baujahr 1966 liegt im Zentrum von Halle (Westf.).

Auf ca. 88 m² erwartet Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer, das durch den
Zugang zum schönen, südlich ausgerichteten Balkon besonders lichtdurchflutet
wirkt.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet Ihnen einen Rückzugsort für erholsame
Nächte, während ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer - ideal als Kinderzimmer,
Gästezimmer oder Homeoffice - individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.
In der separaten Küche lassen sich die täglichen Mahlzeiten bequem und in Ruhe
zubereiten. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne gehört ebenfalls dazu.
Abgerundet wird diese Wohnung durch das Gäste-WC und einen praktischen
Abstellraum.

Die gute Raumaufteilung und die zentrale Lage machen dieses Zuhause zu einem
idealen Ort.

Im Kellergeschoss befindet sich der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenkeller
sowie ein privater Staukeller.

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

Eine Besichtigung ist nur mit einer Finanzierungsbestätigung möglich. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, stellen wir gern den Kontakt zu unseren Kollegen von VON POLL FINANCE her.

Property ID: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Details of amenities

Das dürfen Sie erwarten:

HOCHPARTERRE

Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe

Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon

Balkon

3 Zimmer

Wohn- und Esszimmer

Elternschlafzimmer

Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Gäste-WC

Vermietet seit: 01.08.2025

Nettokaltmiete: 850 €

SONSTIGE AUSSTATTUNG

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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

All about the location

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger & zentraler Wohnlage von Halle (Westf.).

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.

Spielplätze, Kindertagesstätten, Grundschulen und vieles mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 26220027 - 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 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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26220027 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com