

Halle (Westf.) – Gartnisch

¡Mucho espacio en una ubicación inmejorable! Moderna casa unifamiliar para una familia numerosa | Halle (Westfalia) - Gartnisch

Número de propiedad: 25220037

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 208 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m²

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

De un vistazo

Número de propiedad	25220037
Superficie habitable	ca. 208 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	570.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	70.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2025-005780320 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,9 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 79,3 kWh/(m²·a)

79,3 kWh/(m²·a)

77,4 kWh/(m²·a)

Prognoseenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 70,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchsverfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieklasse ¹	Primärenergieverbrauch [kWh]	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Heizung [%]	Anteil Warmwasser [%]	Effizienz Befür
01.01.2022	01.12.2024		Erfolge E	1,10	4700	10336	32185	1,20

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie²

Die Modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die in einem Wärme- für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt sind. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 20 % geringerer Energieverbrauch an den vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte des Daten sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmeverlustes und auch anderen Faktoren von angegebenem Energieverbrauch ab.

¹ siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegenübergestellt durch Lastenheftauszüge, Wärme- oder Kühlverbrauchs in kWh
³ Effizienzwerte, siehe Berechnungen
Hallestadt Halle (Westf.) 01.10.2023

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Sr. Luca Böckstiegel y Jan-Phillip Adam Oficina: +49 5201 15 88 02 0 ¡Mucho espacio en una excelente ubicación! Moderna casa unifamiliar para una familia numerosa | Halle (Westf.) - Gartnisch ¡Bienvenido a su nuevo y acogedor refugio! En un vecindario establecido y excepcionalmente familiar, a solo unos minutos a pie de escuelas, jardines de infancia y guarderías, encontrará el lugar perfecto para vivir. Construida en 2003 con métodos de construcción sólidos, esta casa ofrece aproximadamente 208 m² de espacio habitable en una parcela soleada de aproximadamente 550 m², lo que proporciona un amplio espacio para toda la familia. Al entrar, le recibe un vestíbulo con espacio para su armario. Un pasillo espacioso y diáfano conduce a las habitaciones de la planta baja. El luminoso salón-comedor con ventanal está inundado de luz natural y crea un ambiente acogedor para tardes relajantes o reuniones sociales. En verano, la terraza cubierta se convierte en su segundo salón. La cocina, con amplio espacio para comedor, le invita a preparar comidas rápidas, frescas y listas para servir, ideal para las reuniones familiares diarias. Desde el salón, tiene acceso directo a la terraza cubierta, perfecta para relajarse con cualquier clima. El jardín ofrece amplio espacio para todas las edades: para jugar, hacer barbacoas, entretenerse o simplemente relajarse. Aquí, los juegos infantiles, los muebles de salón y los coloridos parterres se integran armoniosamente. Hay un total de seis habitaciones con uso individual, cinco de las cuales son perfectas como dormitorios. Tres baños y un práctico aseo de cortesía garantizan comodidad y privacidad. El dormitorio principal en la planta superior tiene acceso directo a un baño en suite y da a un soleado balcón con impresionantes vistas al Bosque de Teutoburgo: su refugio personal para las cálidas tardes de verano. El ático ofrece espacio de almacenamiento adicional y se accede mediante una escalera desplegable. El espacioso sótano, parcialmente calefaccionado, podría convertirse en espacio habitable adicional si fuera necesario, por ejemplo, como una zona independiente para adolescentes, un despacho, un apartamento de invitados o una habitación para sus aficiones y fitness. Esta oferta se completa con un garaje y dos plazas de aparcamiento para sus vehículos. En resumen, le espera una vivienda espaciosa y familiar con un ambiente confortable y amplio espacio para sus necesidades individuales. ¿Podría ser este su nuevo hogar? ¡Esperamos su consulta! Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas por escrito que incluyan su dirección completa y número de teléfono. Las visitas solo se realizarán tras la presentación de un comprobante de financiación. Si necesita ayuda con esto, estaremos encantados de ponerle en contacto con nuestros compañeros de VON POLL FINANCE.

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Detalles de los servicios

ALLES AUF EINEN BLICK

2003 Baujahr

ca. 550 m² Grundstück

ca. 208 m² Wohnfläche

6 Zimmer gesamt, davon 5 Schlafzimmer

große Küche mit Essplatz

lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Erker und Zugang zum Garten

3 Bäder gesamt

Gäste-WC

Abstellräume

überdachte Terrasse

Balkon

Gartenhäuschen für Geräte

1 Garage

2 Stellplätze

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Todo sobre la ubicación

Dieses junge Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen & gewachsenen Wohnsiedlung mitten in 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.

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com