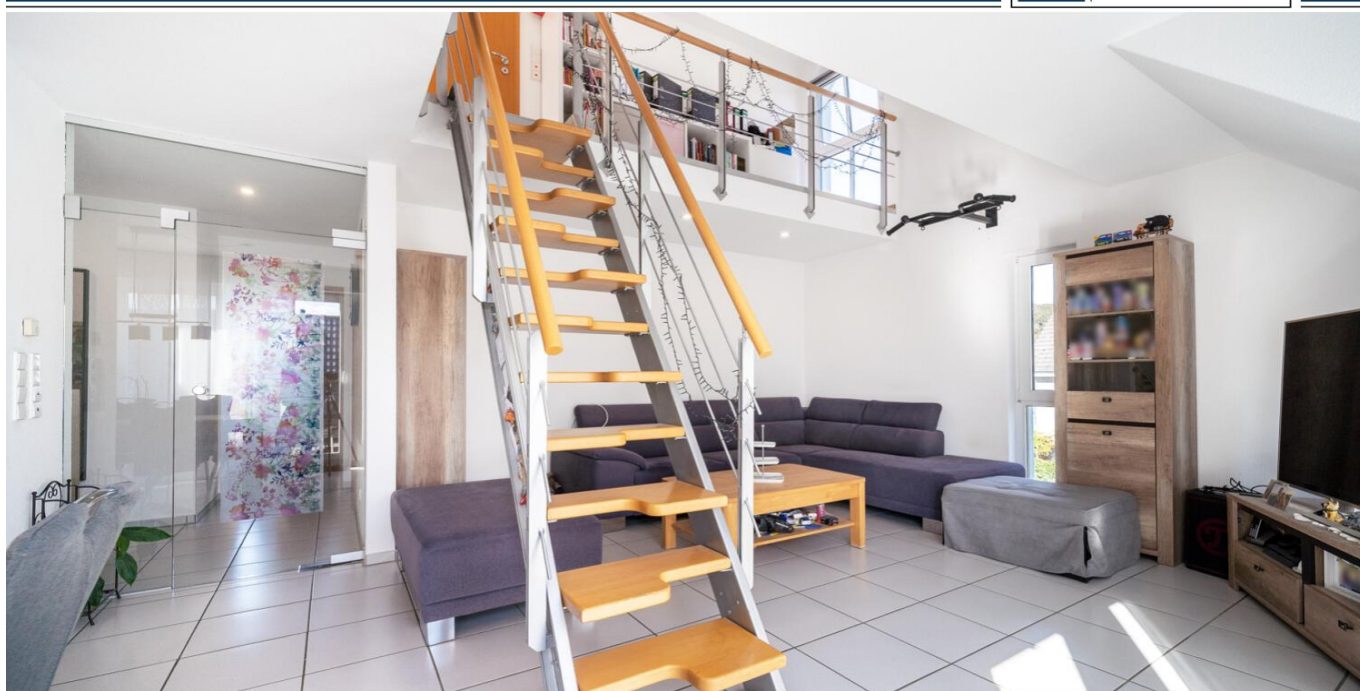


Halle (Westf.)

Apartamento dúplex con azotea en una ladera orientada al sur | 71 m² de superficie habitable + 10 m² útiles | Cochera doble

Número de propiedad: 25220069



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70,92 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

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

Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

De un vistazo

Número de propiedad	25220069
Superficie habitable	ca. 70,92 m ²
Piso	3
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	98.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.03.2031	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

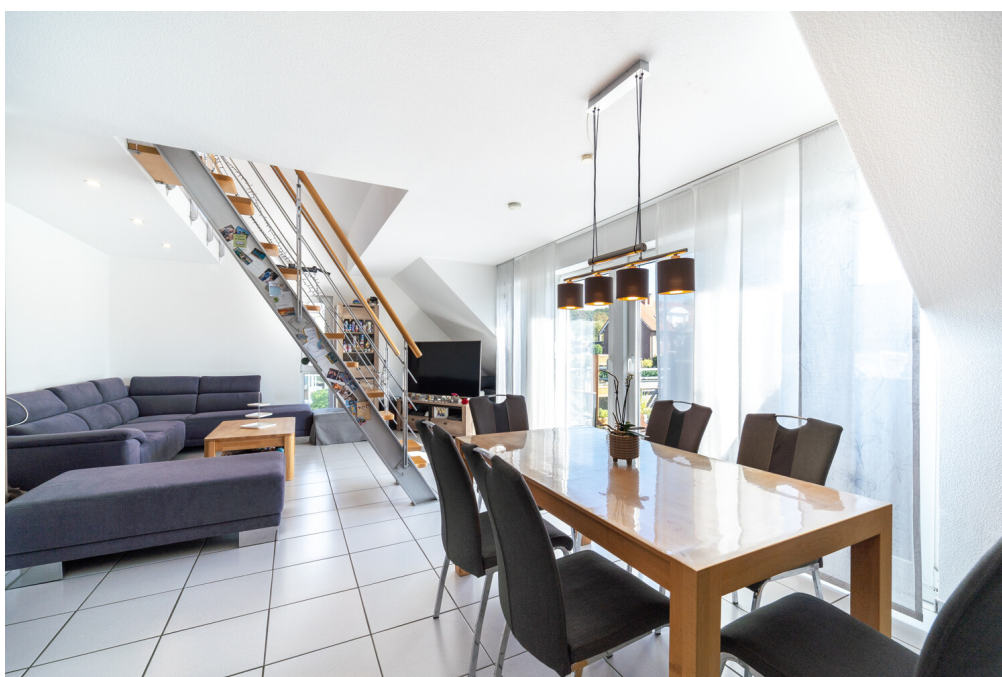
Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

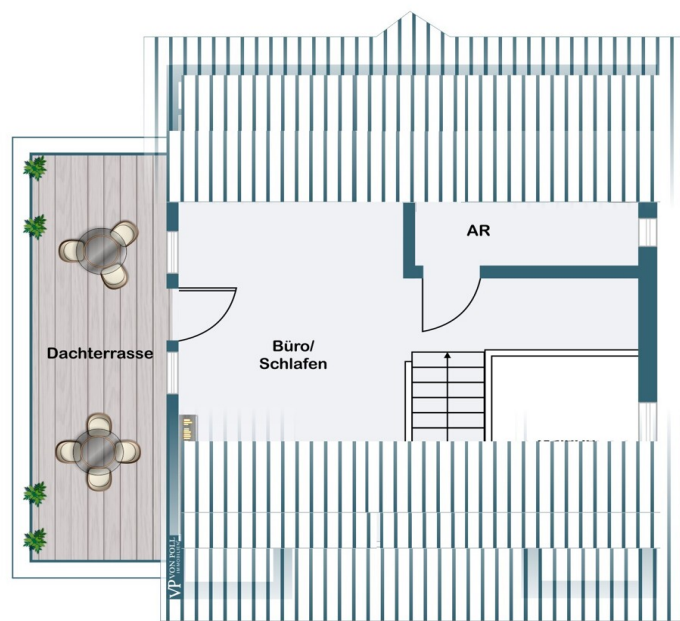
La propiedad



Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Luca Böckstiegel y Jan-Phillip Adam Oficina: +49 5201 15 88 02 1 Apartamento dúplex con azotea en una ladera orientada al sur | 71 m² de espacio habitable + 10 m² de espacio útil | Cochera doble Este excepcional apartamento dúplex en la ladera orientada al sur del bosque de Teutoburgo ofrece aproximadamente 71 m² de espacio habitable, así como aproximadamente 10 m² de espacio útil terminado en el ático y cuenta con una fantástica terraza en la azotea con impresionantes vistas al bosque de Teutoburgo. La casa fue construida en 1995 y está en excelentes condiciones. El plano de planta presenta una distribución clara: la luminosa sala de estar forma el corazón del apartamento. Las generosas ventanas proporcionan mucha luz durante todo el día y crean un ambiente de vida agradable; desde aquí tiene acceso directo al balcón con sus impresionantes vistas al bosque de Teutoburgo. La cocina abierta cuenta con una práctica y atemporal cocina equipada, que ofrece amplio espacio de almacenamiento y trabajo para preparar las comidas del día a día. Desde el pasillo, separado del salón, la cocina y el comedor por una elegante puerta de cristal, encontrará el espacioso baño con luz natural, bañera y ducha, el dormitorio y un práctico trastero. Lo más destacado de este apartamento es la terraza en la azotea con vistas panorámicas al bosque de Teutoburgo. Una escalera desde el salón conduce a la galería del ático, donde encontrará espacio de almacenamiento adicional y una habitación adicional que puede usarse como despacho o zona de invitados. Desde aquí, un impresionante ventanal a dos aguas de suelo a techo se abre a su rincón privado al aire libre. Completamente aislado, podrá escapar del ajetreo diario y disfrutar de maravillosas tardes de verano con amigos. Otras características incluyen una cochera doble y un trastero adicional en el sótano. Tenga en cuenta que la cochera doble debe adquirirse por 10.000,00 € adicionales. ¿Le gusta lo que ve? ¡Esperamos conocerle en persona! Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas por escrito que incluyan su dirección completa y número de teléfono. Las visitas solo se realizarán con comprobante de financiación. Si necesita ayuda con esto, con gusto le pondremos en contacto con nuestros colegas de VON POLL FINANCE.

Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*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 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

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