

Halle (Westf.)

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

Número de propiedad: 26220015



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

PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## De un vistazo

Número de propiedad	26220015	Precio del alquiler	650 EUR
Superficie habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	70 EUR
Ocupación a partir de	12.06.2026	Piso	Ático
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1970	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Electricidad</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>04.03.2036</b>	Demanda de energía final	<b>117.00 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Eléctrica</b>	Clase de eficiencia energética	<b>D</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1970</b>

Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## La propiedad



Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

# La propiedad

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

---

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes      Registrierungsnummer: NW-2025-00254934      **2**

---

**Energiebedarf**

Teilwertkennzeichnung: 635 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (per m<sup>2</sup>)

↓  
Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
117,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

↑  
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
216,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Anforderungen gemäß GEG:**

Erzeugeranzahl:	1 (2024 kWh/(m <sup>2</sup> ·a))	Anforderungswert:	1 (2024 kWh/(m <sup>2</sup> ·a))
Energieeffiziente Qualität der Gebäudeteile:		Anforderungswert:	0 (2024 kWh/(m <sup>2</sup> ·a))
Sanierungsmaßnahmen (z.B. Fenstertausch):		Anforderungswert:	0 (2024 kWh/(m <sup>2</sup> ·a))
		Anforderungswert:	0 (2024 kWh/(m <sup>2</sup> ·a))

**Ergänzende Informationen:**

- Vorhanden nach DIN V 1859
- Nachweis nach § 71 GEG (Thermische Gebäudeteile)
- Vorhanden nach § 73 Abs. 2 GEG

---

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)**      117,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Belastung erneuerbarer Energien:  für Heizung,  für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 60%-EE-Regel gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1

Nutzung der 60%-EE-Regel durch technische Einzelmaßnahmen nach § 7 Abs. 2 Nr. 1.4 und in Verbindung mit § 73 des GEG:

- Solarthermieanlage (§ 71a)
- Biomasseanlage (§ 71b)
- Wassermotor (§ 71c)
- Kleinwasserkraft (§ 71d)
- Photovoltaikanlage (§ 71e)
- Windenergieanlage (§ 71f)
- Wasserkraftanlage (§ 71g)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71h)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71i)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71j)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71k)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71l)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71m)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71n)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71o)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71p)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71q)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71r)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71s)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71t)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71u)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71v)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71w)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71x)
- Solarthermie-Wärmepumpe (§ 71y)
- Solarthermie-Heizanlage (§ 71z)

Erfüllung der 60%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung in Einzelfall nach § 7 Abs. 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil an der Gesamtenergie	Anteil EE an der Gesamtenergie
	Anteil	Anteil
	Anteil	Anteil
	Anteil	Anteil

Nutzung der Anlagen für die 60%-EE-Regel nicht ge

	Anteil EE
	Anteil EE
	Anteil EE

weitere Erträge und Erlöseangaben in der Anlage

	Anteil
	Anteil

---

**Vergleichswerte Endenergie**

---

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren fest, die je Einzelfall anzuwenden sind. Insbesondere können bei der Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zur Ermittlung des Energiebedarfs herangezogen werden. Insbesondere wenn die Berechnung des Energiebedarfs auf Basis der Angaben der Eigentümer erfolgt, ist die Einhaltung der Anforderungen an die Berechnung des Energiebedarfs nach dem GEG zu gewährleisten. Die Berechnung des Energiebedarfs ist in der Anlage 1 des GEG geregelt.

1. Bei den Angaben zum Energiebedarf sind die Angaben zu den Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Berechnung in einem Gebäude installiert sind, anzugeben. Diese Angaben sind in der Anlage 1 des GEG geregelt.

2. Bei den Angaben zum Energiebedarf sind die Angaben zu den Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Berechnung in einem Gebäude installiert sind, anzugeben. Diese Angaben sind in der Anlage 1 des GEG geregelt.



Número de propiedad: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## **Detalles de los servicios**

- 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!**

**Número de propiedad: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Otros datos

### 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.

**Número de propiedad: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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