

Halle (Westf.)

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

Número de propiedad: 26220027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 26220027 - 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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

De un vistazo

Número de propiedad	26220027
Superficie habitable	ca. 88 m ²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1966

Precio de compra	179.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	162.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.05.2036	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad



Número de propiedad: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

La propiedad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2028-006378722 **3**

Energieverbrauch

Teilhausgasemissionen 56,4 kg CO₂-Äquivalent (t/m²·a)

Energieverbrauch dieses Gebäudes
162,4 kWh/m²·a

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
178,7 kWh/m²·a

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **162,4 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energetischer ¹	Primärenergieverbrauch	Anteil Energieverbrauch [%]	Anteil Heizung [%]	Anteil Warmwasser [%]	Stromfaktor
01.01.2021	31.12.2023		Hall09	1,10	20345	30136	218708	1,14

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie²

Die modultafel erstellen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizenöl im Gebäude erzeugt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 75 bis 90 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Heizheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala und spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (q_{ne}) nach dem GEG, die zu höheren Werten führen, sind die Werte für die Skala des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Witterungsverlaufs und sich ändernder Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

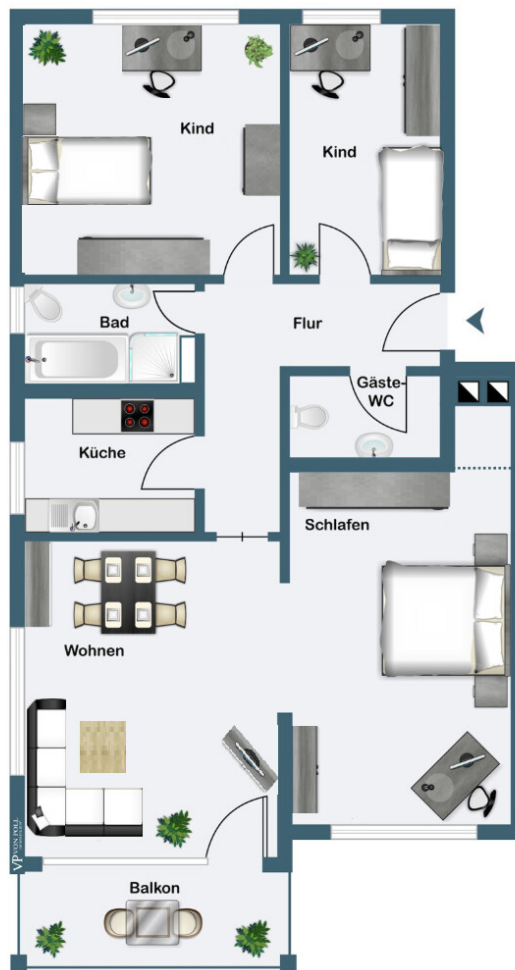
¹ siehe Fußnoten auf Seite 1 des Energieausweises
² gegenüberlich nach Landesbaurechtliche Normen- oder Richtwerte in kWh
³ GEG: Gebäudeenergiegesetz, MfL: Ministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft

Insgesamt: 162,4 kWh/(m²·a) (Energieverbrauch GEG)



Número de propiedad: 26220027 - 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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26220027 - 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 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.

Número de propiedad: 26220027 - 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