

Halle (Westf.) – Gartnisch

Spacieuse et idéalement située ! Maison individuelle moderne parfaite pour une grande famille | Halle (Westphalie) - Gartnisch

CODE DU BIEN: 25220037

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 570.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 550 m²

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220037
Surface habitable	ca. 208 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2003
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	570.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	70.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



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 Rahmen für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt werden. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % 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 Blatts sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_g) 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 Nutzungsfaktoren vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1. siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2. gegenüberwärtig durch Lastenheftpflichtige Heizkessel- oder Kälteanlagen in 100%
3. Effizienzwerte, siehe Tabelle 1 des Energieausweises
Hilfsmittel: Tabelle 10, Normenreihe DIN EN ISO 15927-4

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Une première impression

Ce bien vous est présenté par : M. Luca Böckstiegel et Jan-Phillip Adam. Bureau : +49 5201 15 88 02 0. Spacieuse et idéalement située ! Maison individuelle moderne pour une famille nombreuse | Halle (Westf.) - Gartnisch. Bienvenue dans votre nouveau havre de paix ! Située dans un quartier résidentiel calme et familial, à quelques minutes à pied des écoles, crèches et garderies, cette maison est le lieu de vie idéal. Construite en 2003 avec des matériaux de qualité, elle offre environ 208 m² de surface habitable sur un terrain ensoleillé d'environ 550 m², offrant ainsi un espace généreux pour toute la famille. Dès l'entrée, un vestibule avec un espace pour vos vêtements vous accueille. Un couloir spacieux et ouvert dessert les pièces du rez-de-chaussée. Le lumineux séjour-salle à manger, agrémenté d'une baie vitrée, baigne de lumière naturelle et crée une atmosphère chaleureuse, idéale pour des soirées de détente ou des moments conviviaux. En été, la terrasse couverte se transforme en un véritable second salon. La cuisine, avec son espace repas généreux, invite à la préparation de repas rapides, frais et prêts à servir – parfait pour les réunions de famille au quotidien. Depuis le séjour, vous accédez directement à la terrasse couverte, idéale pour se détendre par tous les temps. Le jardin offre un vaste espace pour tous les âges : jeux, barbecues, réceptions ou simple détente. On y trouve harmonieusement des équipements de jeux, du mobilier de jardin et des parterres de fleurs colorés. Six chambres indépendantes sont disponibles, dont cinq parfaitement adaptées comme chambres à coucher. Trois salles de bains et des toilettes invités garantissent confort et intimité. La suite parentale à l'étage dispose d'une salle de bains privative et s'ouvre sur un balcon ensoleillé offrant une vue imprenable sur la forêt de Teutoburg – un véritable havre de paix pour les douces soirées d'été. Le grenier, accessible par un escalier escamotable, offre un espace de rangement supplémentaire. Le sous-sol spacieux et partiellement chauffé pourrait être aménagé en espace de vie supplémentaire au besoin : un espace dédié aux adolescents, un bureau, un appartement d'amis ou une salle pour vos loisirs et votre activité physique. Un garage et deux places de parking complètent ce bien. En résumé, vous profiterez d'une maison spacieuse et familiale, à l'atmosphère chaleureuse et offrant tout l'espace nécessaire pour répondre à vos besoins. Serait-ce votre nouvelle maison ? Nous attendons votre demande avec impatience ! Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes écrites incluant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Les visites seront organisées uniquement sur présentation d'une preuve de financement. Si vous avez besoin d'aide à ce sujet, nous serons ravis de vous mettre en relation avec nos collègues de VON POLL FINANCE.

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com