

Halle (Westf.)

Appartement élégant et idéalement situé dans un  
immeuble ancien | env. 95 m<sup>2</sup> | 2 pièces, cuisine,  
salle de bains | Halle (Westf.)

CODE DU BIEN: 25220070



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

PRIX DE LOYER: 800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

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

CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## En un coup d'œil

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25220070                             |
| Surface habitable      | ca. 95 m²                            |
| Pièces                 | 2                                    |
| Chambres à coucher     | 1                                    |
| Salles de bains        | 1                                    |
| Année de construction  | 2015                                 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 30 EUR (Location) |

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Prix de loyer              | 800 EUR           |
| Coûts supplémentaires      | 265 EUR           |
| Type                       | Attique           |
| Modernisation / Rénovation | 2015              |
| État de la propriété       | Bon état          |
| Technique de construction  | Charpente en bois |
| Aménagement                | Balcon            |

CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 04.02.2026           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 58.47 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2015                      |

CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



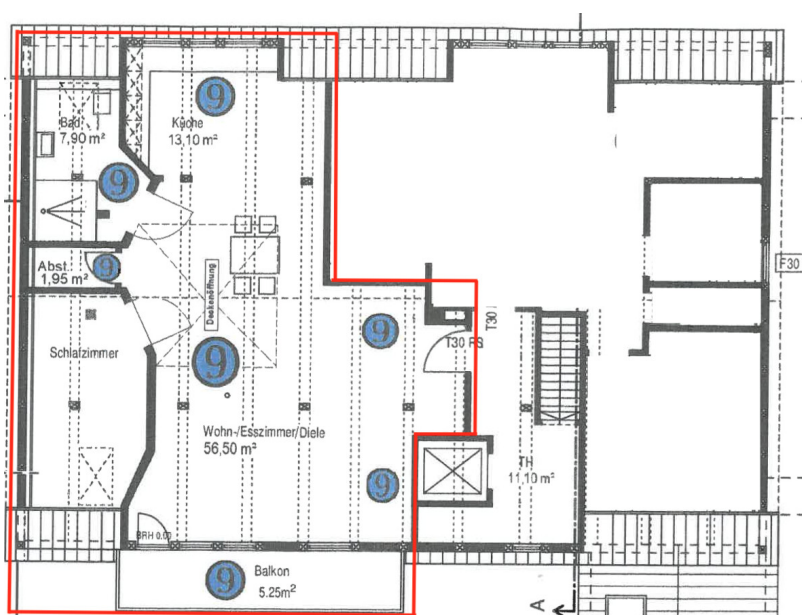
CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)**

## Une première impression

Ce bien vous est présenté par : Jan-Phillip Adam & Luca Böckstiegel Bureau : +49 5201 15 88 02 1 Appartement d'époque, central et élégant | env. 95 m² | 2 pièces, cuisine, salle de bains | Halle (Westphalie) Ce charmant appartement, idéalement situé au cœur de Halle, se trouve au dernier étage d'un immeuble de 8 appartements entièrement rénové en 2015. Actuellement loué, il sera disponible à partir du 1er décembre 2025. Son espace de vie principal est un vaste séjour/salle à manger/cuisine ouvert, avec poutres apparentes et élégantes fenêtres à guillotine en bois. Un charmant escalier en bois mène aux combles, offrant un espace de rangement supplémentaire. Outre une belle chambre et un cellier pratique, ce superbe appartement dispose également d'une salle de bains moderne et intemporelle avec douche à l'italienne. Un balcon donnant sur la cour et une place de parking privative complètent ce bien idéalement situé en plein centre de Halle. La cuisine et l'échelle d'accès au grenier peuvent être achetées auprès des anciens locataires et ne sont pas incluses dans le contrat de location. Veuillez noter que seules les demandes écrites, accompagnées d'une adresse complète et d'un numéro de téléphone, seront traitées. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter ! Nous serons ravis de vous répondre.

CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## Détails des commodités

### AUF EINEN BLICK

Fahrstuhl

Diele

offener Küchenbereich

helles Wohn-Esszimmer

Schlafzimmer

2 Abstellräume

modern saniertes Bad mit ebenerdiger Dusche

Fahrradhäuschen neben der Immobilie

zugehöriger Parkplatz zur Wohnung hinter dem Haus (zzgl. 30€ monatlich)

Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.

Der Eigentümer bevorzugt einen Nichtraucherhaushalt ohne Haustiere.

Die Küche und die Leiter zum Spitzboden können von den Vormietern abgekauft werden und gehören nicht zur Mietsache.

**CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.2.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 58.47 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

### 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: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)**

## 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

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

---

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