

Halle (Westf.)

# Das erste eigene Zuhause - klein - fein - dein | Reiheneckhaus im Zentrum von Halle (Westf.)

CODE DU BIEN: 25220087



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

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 372 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25220087 - 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: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220087
Surface habitable	ca. 70 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1953

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2036
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	218.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1953



CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

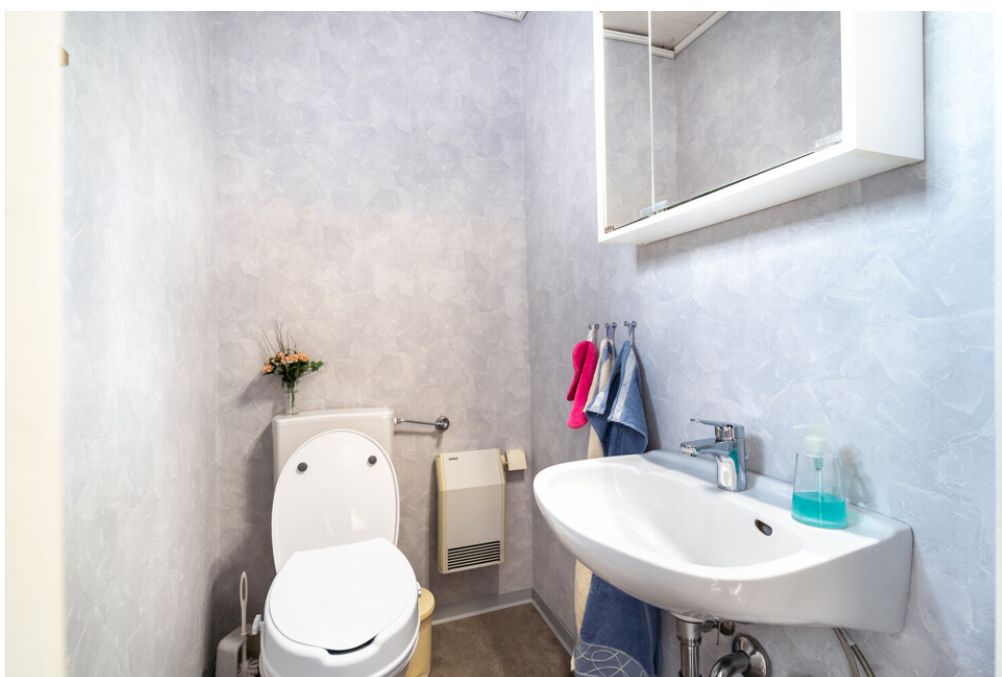
## La propriété





CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



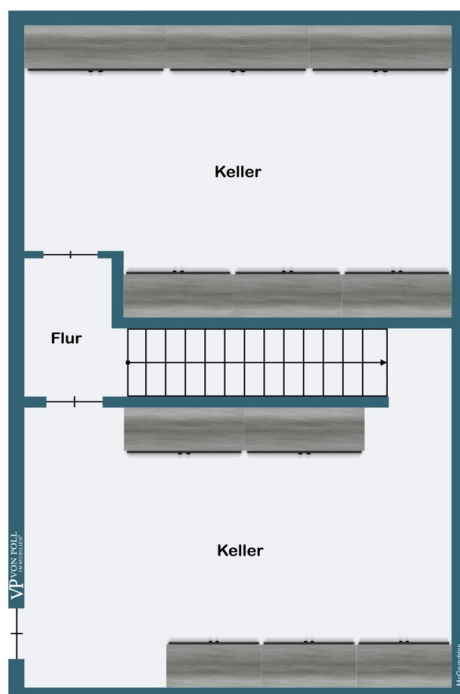
CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

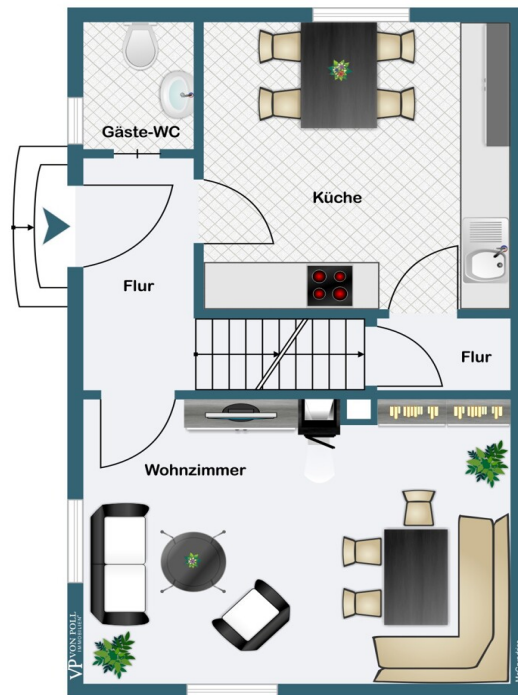
## La propriété



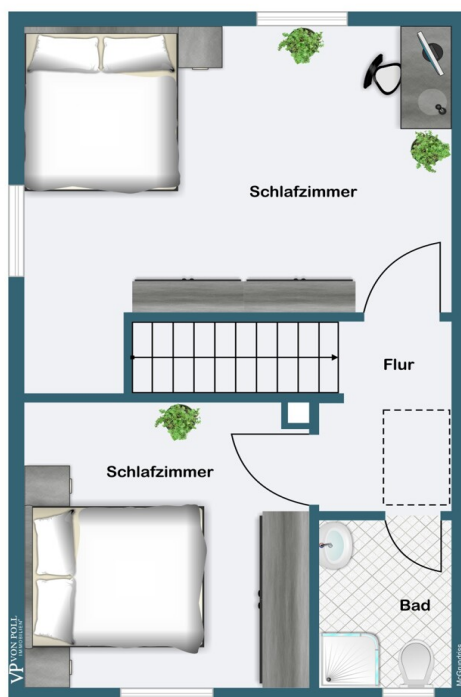
CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)

## 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: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)**

## Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam & Luca Böckstiegel

Tel.: 05201 - 15 880 20

Das erste eigene Zuhause - klein - fein - dein | Reiheneckhaus im Zentrum von Halle (Westf.)

Im Jahre 1953 errichtet, präsentiert sich dieses Reiheneckhaus in kinderfreundlicher und zentrumsnaher Lage von Halle (Westf.) auf einem ca. 372 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das Erdgeschoss präsentiert Ihnen eine große Wohnküche und das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten - ein echtes Highlight - Raum für Entspannung, Spiel und gesellige Stunden im Grünen bietet. Ein Gäste-WC mit Tageslicht rundet diese Etage ab.

Das Obergeschoss erreichen Sie über die zentrale Treppe. Hier befinden sich 2 Schlafzimmer zur freien Verfügung - Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästebereich oder Homeoffice.

Das Tageslichtbad mit Dusche komplettiert das Obergeschoss und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Über eine Bodenschubtreppe erreichen Sie den Spitzboden, der durch sein geräumiges Nutzflächenangebot zu überzeugen weiss.

Der Keller bietet mit 2 großzügigen Räumen ausreichend Abstellfläche. Kurzen Weges gelangen Sie über die praktische Kelleraußentreppe in den Garten.

Ihnen gefällt was Sie sehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen.

Die KI-generierten Bilder dienen der Veranschaulichung und vermitteln eine mögliche Vorstellung davon, wie dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause werden könnte.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in

diesem Punkt noch Unterstützung benötigen, stellen wir gern Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

**CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)**

## Détails des commodités

### AUF EINEN BLICK

Reiheneckhaus in gewachsener Nachbarschaft, reines Wohngebiet im Süden der Stadt Halle (Westf.)

Die KI-generierten Bilder dienen der Veranschaulichung und vermitteln eine mögliche Vorstellung davon, wie dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause werden könnte.

1953 Baujahr

ca. 372 m<sup>2</sup> Grundstück

ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

geräumige Wohnküche mit Platz für einen Esstisch

Wohnzimmer mit Terrassen- und Gartenzugang

großzügiges Schlafzimmer

Kinderzimmer

Tageslichtbad mit Dusche

Gäste-WC

Vollkeller mit Kelleraußentreppe in den Garten

Nutzfläche im Spitzboden

Da aufgrund des Baujahres keine offizielle Wohnflächenberechnung vorliegt, basieren die genannten Quadratmeterangaben auf einer Schätzung.

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.

**CODE DU BIEN: 25220087 - 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.

Spielplätze, Wald & Wiesen bieten in unmittelbarer Nähe ein paradiesisches Freizeitangebot.

**CODE DU BIEN: 25220087 - 33790 Halle (Westf.)**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.1.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 218.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

### 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.

**CODE DU BIEN: 25220087 - 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)