Halle (Westf.)

Appartement en duplex avec terrasse sur le toit exposée plein sud | 71 m² habitables + 10 m² de surface utile | Double carport

CODE DU BIEN: 25220069

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 70,92 m² • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220069
Surface habitable	ca. 70,92 m²
Etage	3
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	199.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété

CODE DU BIEN: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété

CODE DU BIEN: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété

CODE DU BIEN: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

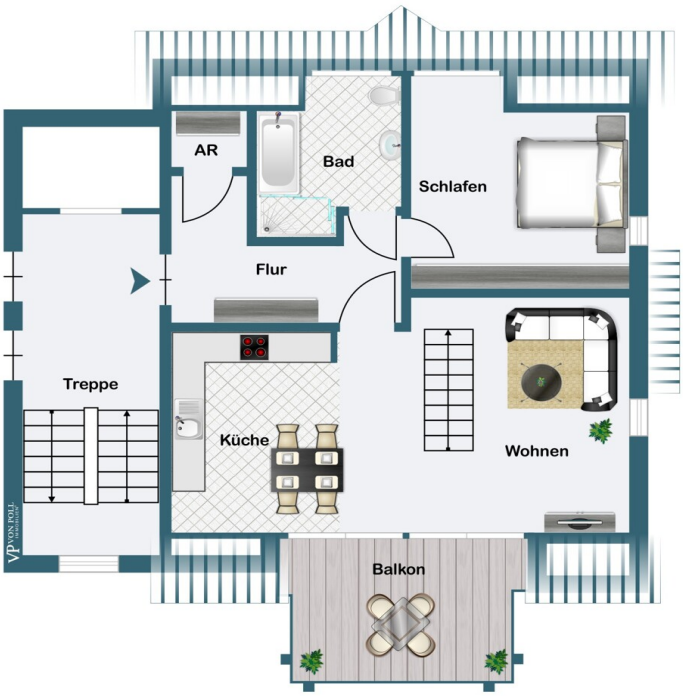
La propriété

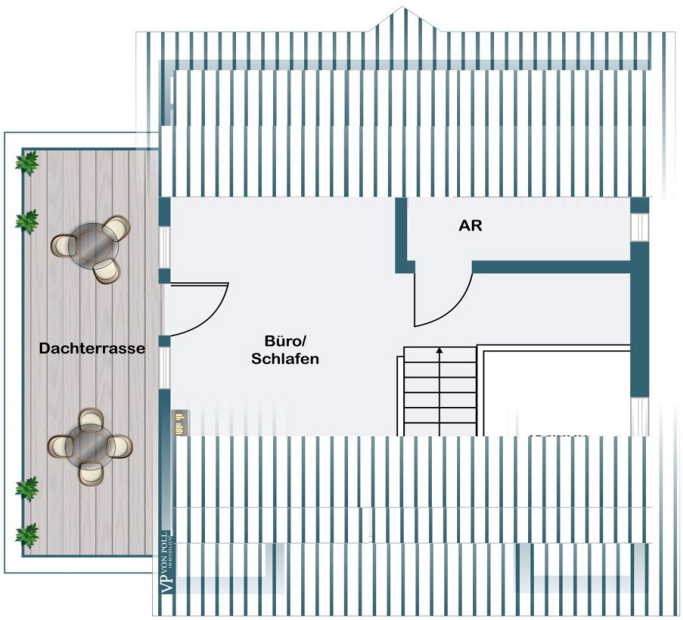
CODE DU BIEN: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété

CODE DU BIEN: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Une première impression

Ce bien vous est présenté par : Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Bureau : +49 5201 15 88 02 1 Appartement en duplex avec terrasse sur le toit exposé plein sud | 71 m² habitables + 10 m² de surface aménageable | Double carport Cet appartement en duplex exceptionnel, situé sur le versant sud de la forêt de Teutoburg, offre environ 71 m² de surface habitable ainsi qu'environ 10 m² de surface aménageable sous les combles. Il bénéficie d'une magnifique terrasse sur le toit offrant une vue imprenable sur la forêt de Teutoburg. Construit en 1995, le logement est en excellent état. L'agencement est clair et fonctionnel : la pièce de vie lumineuse constitue le cœur de l'appartement. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle tout au long de la journée et créent une atmosphère agréable. De là, vous accédez directement au balcon offrant une vue imprenable sur la forêt de Teutoburg. La cuisine ouverte est équipée d'éléments fonctionnels et intemporels, offrant de nombreux rangements et un espace de travail généreux pour la préparation des repas. Depuis le couloir, séparé du séjour, de la cuisine et de la salle à manger par une élégante porte vitrée, vous accédez à la salle de bains spacieuse et baignée de lumière naturelle, équipée d'une baignoire et d'une douche, à la chambre et à un cellier pratique. Le point fort de cet appartement est sans conteste sa terrasse sur le toit offrant une vue imprenable sur la forêt de Teutoburg. Un escalier depuis le séjour mène à la mezzanine aménagée dans les combles, où vous trouverez des rangements supplémentaires et une pièce pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis. De là, une magnifique baie vitrée s'ouvre sur votre havre de paix extérieur. En toute tranquillité, vous pourrez vous ressourcer loin du tumulte quotidien et profiter de douces soirées d'été entre amis. L'appartement comprend également un double abri voiture et une cave. Veuillez noter que le double abri voiture est en option et coûte 10 000 € supplémentaires. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous rencontrer ! Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes écrites comportant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Les visites sont soumises à la présentation d'une preuve de financement. Si vous avez besoin d'aide à ce sujet, nous serons heureux de vous mettre en relation avec nos collègues de VON POLL FINANCE.

CODE DU BIEN: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Détails des commodités

Das dürfen Sie erwarten:
DACHGESCHOSS
Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe
Abstellraum
Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon und Dachgeschoss
Balkon
2 Zimmer + offene Galerie
Einbauküche mit Geräten
Wohn- und Esszimmer
Elternschlafzimmer
Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
GALERIE
Abstellraum
Platz für einen Gäste- oder Arbeitsbereich
Dachterrasse
SONSTIGE AUSSTATTUNG
1 Doppelcarport (10.000,00 €)
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.

CODE DU BIEN: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25220069 - 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

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

www.von-poll.com