

Halle (Westf.)

Möbliertes Single-Apartment | ca. 42 m² | 1ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

CODE DU BIEN: 26220015



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 570 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26220015
Surface habitable	ca. 42 m ²
Disponible à partir du	01.06.2026
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1970

Prix de loyer	570 EUR
Coûts supplémentaires	50 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2036	Consommation d'énergie	117.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



CODE DU BIEN: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



CODE DU BIEN: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registrierungsnummer: NW-2025-006254934
2

Energiebedarf

Teilhausgrenzwertmaximal $50,5 \text{ kg CO}_2\text{-Äquivalent (per m}^2\text{)}$

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

112,0 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

210,0 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG:¹

Zustandsgrenzwert: Anforderungswert: (Nur für Neubauten)

Energieeffizienzkategorie des Gebäudes (GEG): (Nur für Neubauten)

Nutzung: (Nur für Neubauten)

Sonderfall: (Nur für Neubauten)

Anforderungen gemäß GEG:²

Für Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: (Nur für Neubauten)

Für Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: (Nur für Neubauten)

Für Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: (Nur für Neubauten)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
112,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien:³ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 60%-Regel gemäß § 71 Absatz 1a

Erfüllung der 60%-Regel durch jeweilige FTE-Angebote:⁴

- Photovoltaik (PV)
- Solarthermie (ST)
- Wasserkraft (WK)
- Windenergie (WE)
- Biomasse (B)
- Geothermie (G)
- Wasserkraft (WK)
- Windenergie (WE)
- Biomasse (B)
- Geothermie (G)

Erfüllung der 60%-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG: Ja Nein

Art der erneuerbaren Energie:

Nutzung der Anlagen, für die die 60%-Regel nicht gilt:⁵

Art der erneuerbaren Energie:

neither Erträge und Ertragssteuern in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁶

Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: **D**

Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: **D**

Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: **D**

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zur Verfügung, die im Einzelfall aus unterschiedlichen Eigenschaften eines Gebäudes resultieren können. Insbesondere werden dabei die Randbedingungen einbezogen, die im Rahmen der Berechnung des Energiebedarfs zu berücksichtigen sind. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf Basis der im GEG festgelegten Verfahren (V1 bis V4). Die im Allgemeinen größte ist die die Wertfläche des Gebäudes.

¹ Nur bei einem getrennten Nachweis der relevanten Anlagen

² Bei einem getrennten Nachweis der relevanten Anlagen

³ Bei einem getrennten Nachweis der relevanten Anlagen

⁴ Bei einem getrennten Nachweis der relevanten Anlagen

⁵ Bei einem getrennten Nachweis der relevanten Anlagen

⁶ Bei einem getrennten Nachweis der relevanten Anlagen

Hilfsmittel Software: GEG, Bauplanungs-Verfahren & Software 10.0.4

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

La propriété



CODE DU BIEN: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer

Büro: 05201 - 15 88 02 1

Möbliertes Single-Apartment | ca. 42 m² | 1ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

Dieses lichtdurchflutete und hochwertig sanierte Single-Apartment befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses, das 1970 in zentrumsnaher Lage in Halle (Westf.) errichtet wurde.

Auf ca. 42 m² präsentiert sich ein durchdachter Grundriss mit einem offenen Wohn-Esszimmer mit Schlafbereich, einem kompakten Küchenbereich sowie einem modernen Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche.

Der Eingangsbereich mit integrierter Garderobe führt in den hellen und freundlich gestalteten Wohn-Esszimmerbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia, die zum Verweilen einlädt und an warmen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Die zur Wohnung gehörende Einbauküche bietet praktischen Stauraum. Das moderne Tageslichtbad überzeugt durch seinen klaren Schnitt und die geräumige, ebenerdige Dusche.

Zur Nutzung steht zudem ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung.

Anfragen werden ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet. Für eine Besichtigung ist eine

Mieterselbstauskunft erforderlich. Bei einer Anmietung ist eine Schufa-Auskunft vorzulegen.

Verfügbar ab 01.07.2026

Haben wir Ihr Interesse geweckt, nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

Détails des commodités

- Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.
- Vom Eigentümer wird ein Nichtraucherhaushalt bevorzugt
- Die Nebenkosten betragen 50,00 €/monatlich. Nicht enthalten sind die Stromkosten, welche u.a. die Heizkosten beinhalten.
- helles Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- offener Küchenbereich
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Teil überdachte Loggia
- Garage neben dem Haus zum abstellen von Fahrrädern etc.
- KEIN KELLERRAUM!

CODE DU BIEN: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

Plus d'informations

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

Immobilienpezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26220015 - 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