

Halle (Westf.)

# Möbliertes Apartment | ca. 55 m<sup>2</sup> | 2ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

CODE DU BIEN: 26220015



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

PRIX DE LOYER: 650 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**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	<b>26220015</b>
Surface habitable	<b>ca. 55 m<sup>2</sup></b>
Disponible à partir du	<b>12.06.2026</b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1970</b>

Prix de loyer	<b>650 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>70 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2024</b>
État de la propriété	<b>Modernisé</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

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 <sup>2</sup> 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



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 §§ 73 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes: **117,0 kWh/(m²·a)**      Registrierungsnummer: **NW-2025-00254934**      **2**

**Energiebedarf**

Teilwertkennlinien: **65,5** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (pH-e)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **117,0 kWh/(m²·a)**

Präzisionsbedarf dieses Gebäudes: **216,0 kWh/(m²·a)**

Angaben gemäß GEG:

Erzeugerqualität:  nicht (ENEC, EN10927-4)     Anbaukesselwert (ENEC, EN10927-4)     Heizkessel nach DIN V 4708  
 Energieeffiziente Qualität der Gebäudetechnik:  nicht (ENEC, EN10927-4)     Anbaukesselwert (ENEC, EN10927-4)     Heizkessel nach DIN V 4708  
 Sanierungsmaßnahmen (siehe Tabelle):  eingetragener

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): **117,0 kWh/(m²·a)**

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Belastung erneuerbarer Energien:  für Heizenergie     für Warmwasser  
 Nutzung zur Erfüllung der 80%-EE-Regel gemäß § 7 Absatz 1a  
 Nutzung der 80%-EE-Regel durch technische Einzelmaßnahmen, nicht § 7 Absatz 1a (z.B. in Verbindung mit § 7a bis § 8b)  
 Photovoltaikanlage (§ 7a)  
 Windenergieanlage (§ 7b)  
 Wasserkraftanlage (§ 7c)  
 Biomasseanlage (§ 7d)  
 Solarthermische Anlage (§ 7e)  
 Solaranlage zur Deckung des Warmwasserbedarfs (§ 7f)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7g)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7h)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7i)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7j)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7k)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7l)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7m)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7n)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7o)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7p)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7q)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7r)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7s)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7t)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7u)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7v)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7w)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7x)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7y)  
 Solaranlage zur Deckung des Heizenergiebedarfs (§ 7z)

Art der erneuerbaren Energie:  Solarthermie     Solarstrom     Windenergie     Wasserkraft     Biomasse

Nutzung zur Erfüllung der 80%-EE-Regel nicht ge:  Solarthermie     Solarstrom     Windenergie     Wasserkraft     Biomasse

andere Erträge und Erlöse (Angabe in der Anlage):  Solarthermie     Solarstrom     Windenergie     Wasserkraft     Biomasse

**Vergleichswerte Endenergie**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren fest, die je nach Gebäudetyp und Nutzung unterschiedlich zu bewerten sind. Insbesondere wenn der Berechnungswert für die Endenergie durch die Anwendung von Zuschlägen oder anderen Faktoren beeinflusst wird, ist dies in der Anlage zu vermerken. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudemasse (qm) und ist im Allgemeinen größer als die Wirkfläche des Gebäudes.

1. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 2. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 3. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 4. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 5. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 6. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 7. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 8. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 9. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 10. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 11. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 12. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 13. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 14. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 15. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 16. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 17. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 18. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 19. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 20. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 21. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 22. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 23. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 24. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 25. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 26. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 27. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 28. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 29. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 30. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 31. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 32. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 33. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 34. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 35. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 36. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 37. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 38. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 39. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 40. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 41. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 42. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 43. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 44. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 45. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 46. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 47. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 48. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 49. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 50. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 51. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 52. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 53. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 54. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 55. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 56. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 57. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 58. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 59. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 60. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 61. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 62. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 63. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 64. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 65. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 66. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 67. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 68. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 69. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 70. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 71. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 72. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 73. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 74. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 75. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 76. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 77. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 78. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 79. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 80. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 81. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 82. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 83. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 84. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 85. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 86. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 87. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 88. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 89. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 90. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 91. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 92. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 93. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 94. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 95. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 96. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 97. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 98. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 99. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen  
 100. Bei den angegebenen Nachteilen sind mehrere Anlagen

Kleinfeldt Schmitt AG, Energieeffizienz & Qualität 10.04.



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 Apartment | ca. 55 m<sup>2</sup> | 2ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

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

Auf ca. 55 m<sup>2</sup> präsentiert sich ein durchdachter Grundriss mit einem offenen Wohn-Esszimmer, einem kompakten Küchenbereich, schickes Schlafzimmer 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
- schickes Schlafzimmer
- 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 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Contact

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

**Philipp Schremmer**

---

**Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)**

**Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0**

**E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)**

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

---

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