

Halle (Westf.)

# Großzügige Hochparterre-Wohnung mit Balkon | ca. 88 m<sup>2</sup> | Zentrum Halle (Westf.)

CODE DU BIEN: 26220027



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

**PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5**

**CODE DU BIEN: 26220027 - 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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26220027
Surface habitable	ca. 88 m <sup>2</sup>
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	179.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

**CODE DU BIEN: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	162.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	19665

CODE DU BIEN: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## La propriété



CODE DU BIEN: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

# La propriété

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**      **Registriernummer:** NW-2026-006378722      **3**

---

**Energieverbrauch**

Treibhausgasemissionen 56,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup>·a)

Energieverbrauch dieses Gebäudes 162,4 kWh/m<sup>2</sup>·a

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 178,7 kWh/m<sup>2</sup>·a

---

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)** 162,4 kWh/m<sup>2</sup>·a

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energetischer Gebäudeteil	Primärenergieverbrauch	Energieverbrauch (2012)	Anteil Heizung (2012)	Anteil Warmwasser (2012)	Normierungsfaktor
01.01.2021	31.12.2023	HAUPT	1,10	20366	35136	218708	1,14

weitere Einträge in Anlage

---

**Vergleichswerte Endenergie<sup>1)</sup>**

Die in der Tabelle enthaltenen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizbrennstoff in Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

---

**Erläuterungen zum Verfahren**

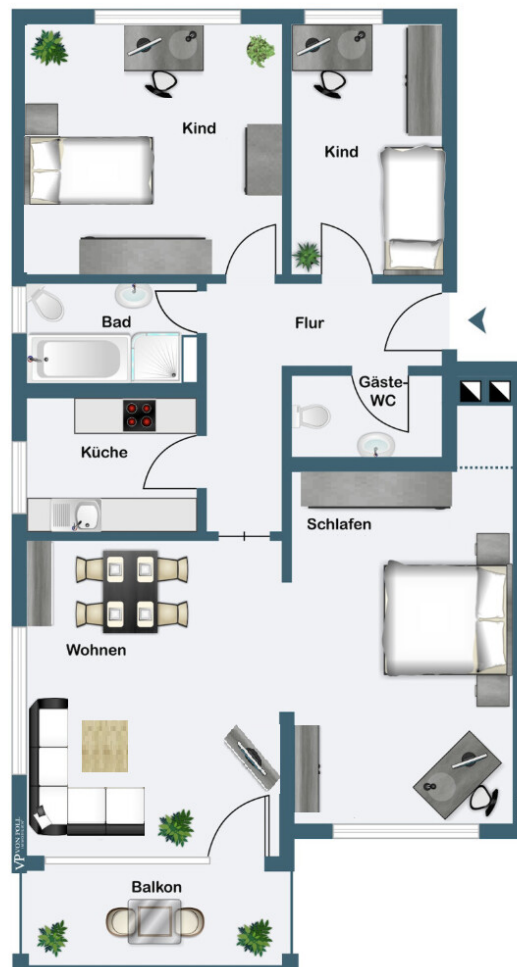
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Statistik sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudemaufläche (A<sub>G</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Die tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes wird folglich anders wegen des Differenzverhältnisses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) Werte für Wohnen - auf Seite 1 des Energieausweises  
2) gegenüberlich zum Landeinstufungs-Prüfungsausschuss oder KfzKaufpreis als in kWh  
3) 2012: Endenergieverbrauch, 2012: Heizleistung



CODE DU BIEN: 26220027 - 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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer

Büro: 05201 - 15 88 02 0

Großzügige Hochparterre-Wohnung mit Balkon | ca. 88 m<sup>2</sup> | Zentrum Halle (Westf.)  
| Vermietet

Diese charmante Wohnung im Hochparterre eines gepflegten  
7-Familienhauses aus dem Baujahr 1966 liegt im Zentrum von Halle (Westf.).

Auf ca. 88 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer, das durch den  
Zugang zum schönen, südlich ausgerichteten Balkon besonders lichtdurchflutet  
wirkt.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet Ihnen einen Rückzugsort für erholsame  
Nächte, während ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer - ideal als Kinderzimmer,  
Gästezimmer oder Homeoffice - individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.  
In der separaten Küche lassen sich die täglichen Mahlzeiten bequem und in Ruhe  
zubereiten. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne gehört ebenfalls dazu.  
Abgerundet wird diese Wohnung durch das Gäste-WC und einen praktischen  
Abstellraum.

Die gute Raumaufteilung und die zentrale Lage machen dieses Zuhause zu einem  
idealen Ort.

Im Kellergeschoss befindet sich der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenkeller  
sowie ein privater Staukeller.

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

Eine Besichtigung ist nur mit einer Finanzierungsbestätigung möglich. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, stellen wir gern den Kontakt zu unseren Kollegen von VON POLL FINANCE her.

**CODE DU BIEN: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Détails des commodités

Das dürfen Sie erwarten:

HOCHPARTERRE

Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe

Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon

Balkon

3 Zimmer

Wohn- und Esszimmer

Elternschlafzimmer

Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Gäste-WC

Vermietet seit: 01.08.2025

Nettokaltmiete: 850 €

SONSTIGE AUSSTATTUNG

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: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Tout sur l'emplacement

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger & zentraler Wohnlage von Halle (Westf.).

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, Kindertagesstätten, Grundschulen und vieles mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**CODE DU BIEN: 26220027 - 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: 26220027 - 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)