

Halle (Westf.) - Gartnisch

????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ???
"Referans Office" ??? ????? (????????) | 100 - 4.500 ??.

Αριθμός ακινήτου: 25220050



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 0 EUR

Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ??? ??????

?????? ????????	25220050	???? ????????	?????? ????????
???? ????????	2000	?????? / ??????????????	????? ????????
		???????	
		???????	ca. 4.500 m²
		?????? ??????????	??????
		????????? ??????	ca. 10890.1 m²
		????????????? ??????	ca. 10890 m²
		?????????? ????????	ca. 4500 m²

Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?????????? ??????????

???? ??????????	?????
????????????	06.11.2026
???????????????? ???????	
???	

????????????????	BEDARF
??????????	
?????????? ?????????????	C
??????????	
???? ?????????????	2000
???????? ?? ??	
????????????	
????????????????	

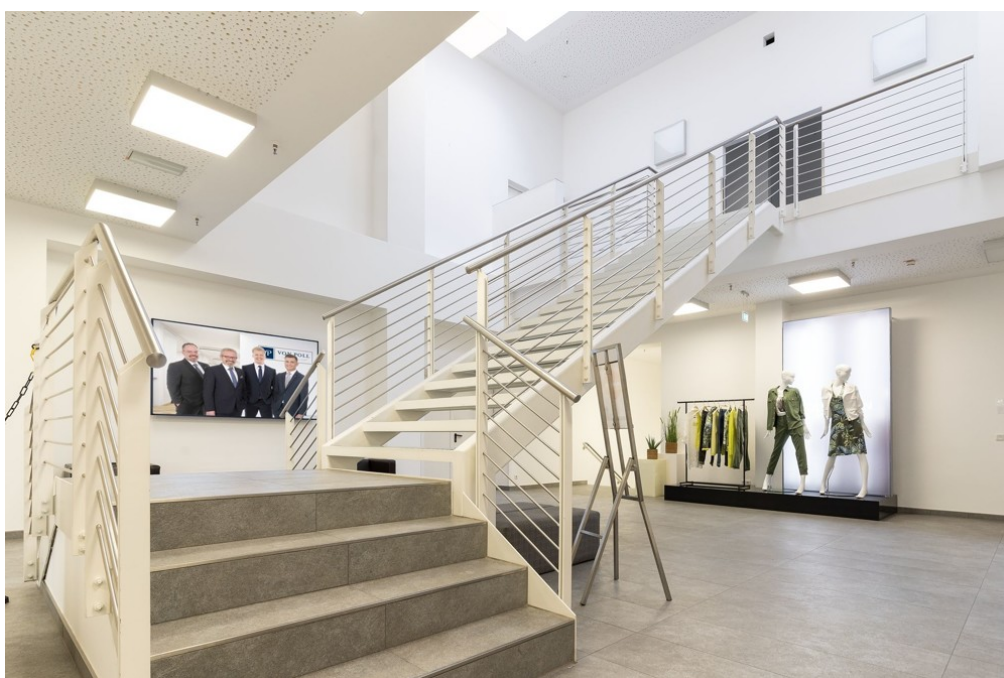
Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????



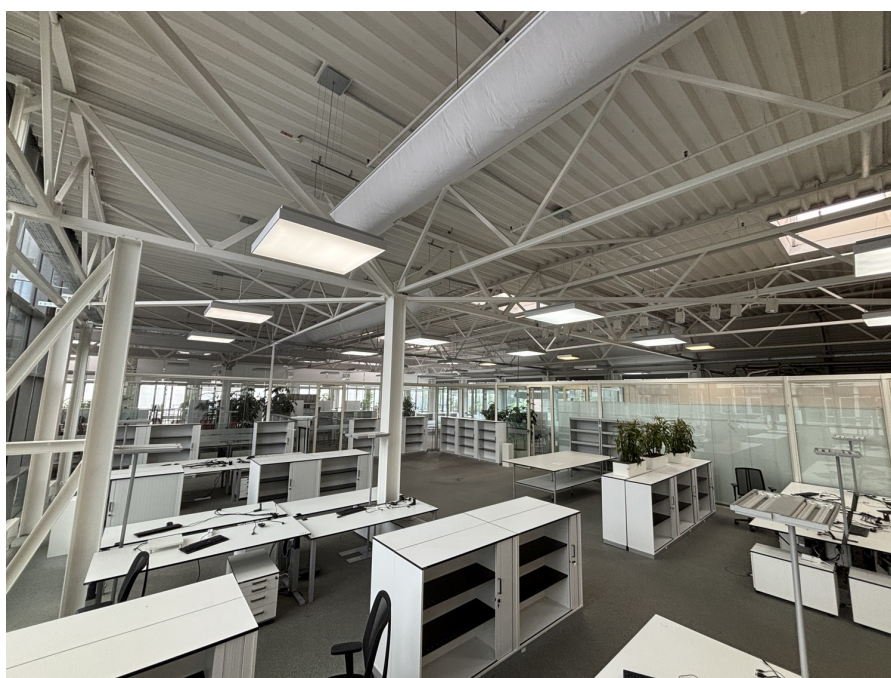
Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????



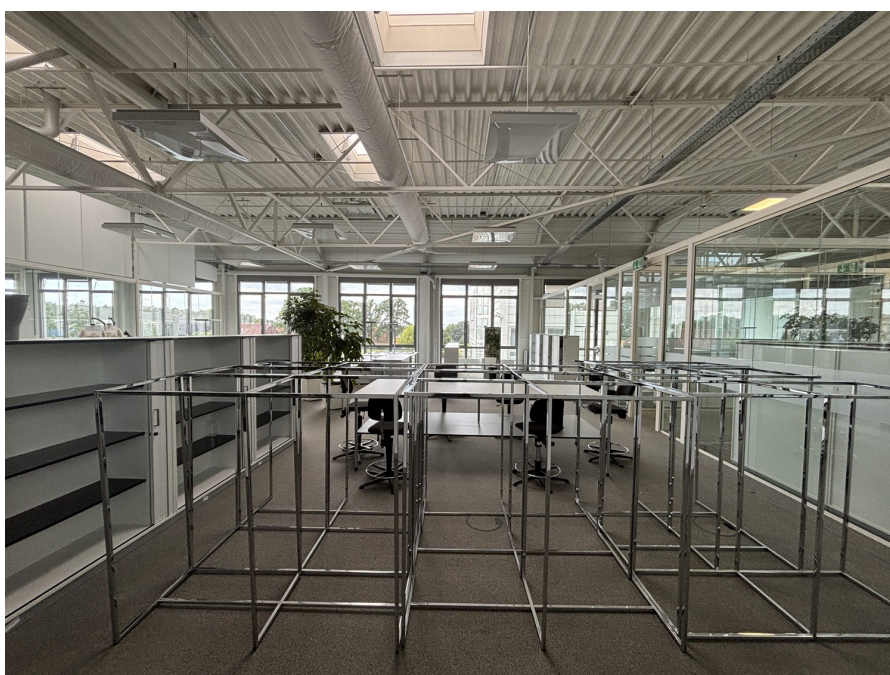
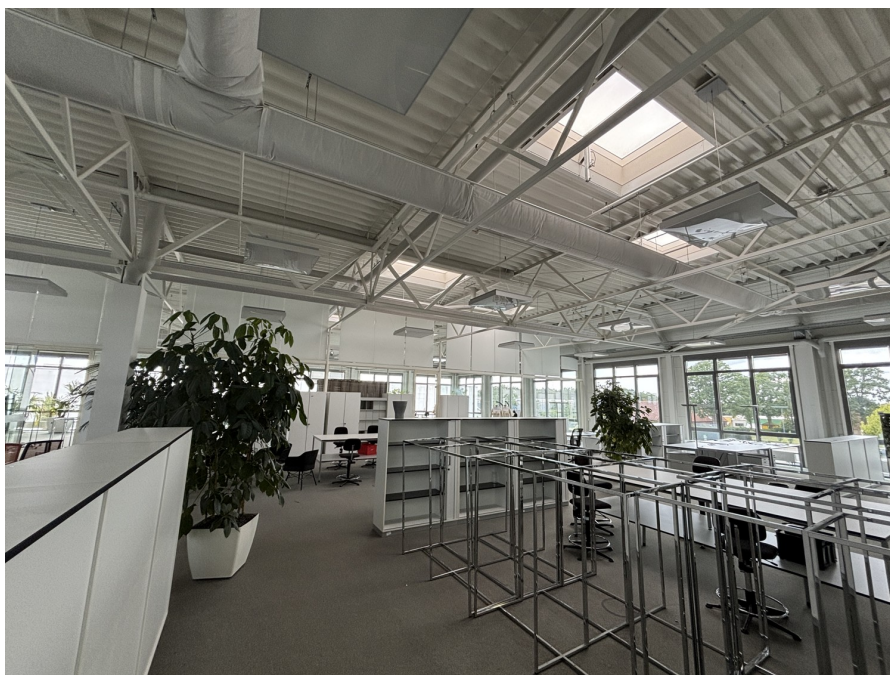
Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????



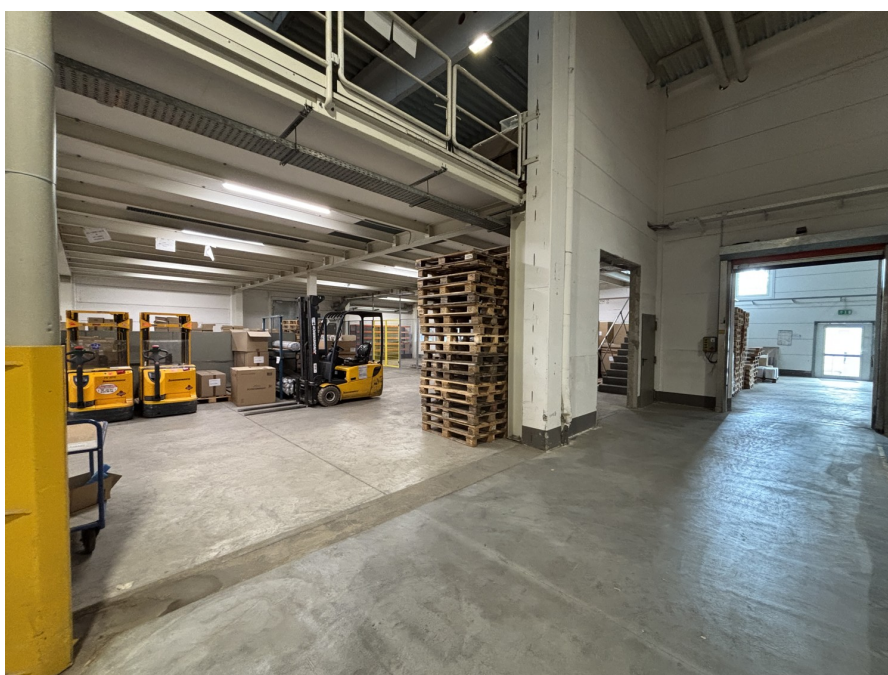
Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?? ???????

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierenummer: NW-2016-001997038 2
(oder: Registrierenummer wurde beantragt am: ...)

Primärenergiebedarf CO₂-Emissionen² kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
125 kWh/(m²·a)

0 50 100 150 200 250 300 350 400

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) ↑
EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert) ↓

Anteilswerte gemäß § 16a¹ Für Ersatzmaßnahmen verwendete Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV ☐
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Einsparungs-Maßnahmen) ☐
Verfahren nach § 8 Absatz 2 EnEV ☐
Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV ☐

Endenergiebedarf Abgrenzter Energiebedarf je m² und je m³

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Einzelne Beheizung	Lüftung ³	Kühlung absolut Beheizung	Gebäude Angebot
Endgas	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	23,7	3,8	15,3	42,7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁴

Anteilswerte gemäß § 16a¹ Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	<1+ Büro	3562	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Ersatzmaßnahmen⁵

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die
Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebenen
Ersatzmaßnahmen sind im Folgenden angegeben:

Verfahrenswahlverfahren: ☐ %

Die in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG um
vorgeschriebenen Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

Verfahrenswahlverfahren: ☐ %

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) stellt für die Berechnung des Energiebedarfs in
vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu,
die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere
sind vereinfachte Berechnungsverfahren erlaubt, die angegebenen Werte keine
Maßnahmen auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen
Werte sind die spezifischen Werte nach der EnEV pro Quadratmeter
beheizte Fläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ teilweise
nur bei Neubau
⁴ siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ teilweise
nur bei Neubau



Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

??? ????? ????????

???? ?? ??????? ??? ?????????????? ??? ????: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam
?????????: +49 5241 21 19 99 0 ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? "Referans
Office" ??? Halle (?????????) | 100 - 4.500 ?.. ????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????
????????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????
??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? Halle (?????????). ?? ??? ??????
??? ????, ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ??? ??????????
????????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????, ?????????????????? ?????? ?? ??? ??????????
????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ???
????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????
???? ??? ?????????? ?????????, ?? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????????
????????????????? ?????????????? ?????????? 10.890 ?.. ?????????????? ??????, ?????? ?????????? ?????????? ??
?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????????
????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????
????????????????? ?????????????? ??????????????. ??? ?????????????, ?????????? ?? ?????????????????? ?????????
????????????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?? ??????????. ?? ?????? ?????????? ???
?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????, ?????????????????
????????????????? ?????????????????? - ??? ?????? ? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ???
????????????????????? ?????????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ???
????????????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????, ?????????????????????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????
????????? ??? ?????? ??????. ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??????, ?????????? ?????????,
????????????????? ?????????? ?????????, ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ????????? - ?????? ?????? ?????
???? ?????? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????????????? ??
????????????? ??????, ?? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????? ???
????? ?????????? ?????????? ??? ???????????????????????. ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????
????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ???????????????. ?????????????????? ?????????????? ?????
????????????? ??? 25,00 € ??? ?????? ??? ?????, ??? ????. ??? ??????????, ?????? ??? ?????, ?????? ??
?????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

??? ??? ??? ?????????

Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage in Halle (Westf.) mitten im Herzen der wirtschaftsstarken Region Ostwestfalen.

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 ideal erreichbar.

Das interkommunale Gewerbegebiet Ravenna Park befindet sich in unmittelbarer Nähe dieses Firmenstandorts. Besonderes Merkmal ist der Direktanschluss an die Autobahn. Seit Ende 2019 verbindet die A33 die Städte Bielefeld und Osnabrück, sowie die paneuropäischen Achsen E 30/ E 34 (A2) und E 37 (A1).

Fachkräfte vieler Industrie- und Dienstleistungsbranchen sind durch das breite Angebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.

Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 48.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

PROVISIONSHINWEIS

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25220050 - 33790 Halle (Westf.) - Gartnisch

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com