

Halle (Westf.)

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

Αριθμός ακινήτου: 26220027



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 179.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 88 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

**Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26220027	Τιμή αγοράς	179.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 88 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3.5		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1966	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	162.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.05.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	19665

Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

# Το ακίνητο

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

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

---

**Energieverbrauch**

Trübhaugensituation: 56,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (t/m<sup>2</sup>a)

Endenergieverbrauch 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	Energieträger <sup>1</sup>	Primärenergieverbrauch	Energieverbrauch (2012)	Anteil Heizung (2012)	Anteil Heizung (2013)	Anteilfaktor
01.01.2021	31.12.2023	Heizöl	1,10	20366	35136	218708	1,14

weitere Einträge in Anlage

---

**Vergleichswerte Endenergie<sup>2</sup>**

Die individuell ermittelten 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**

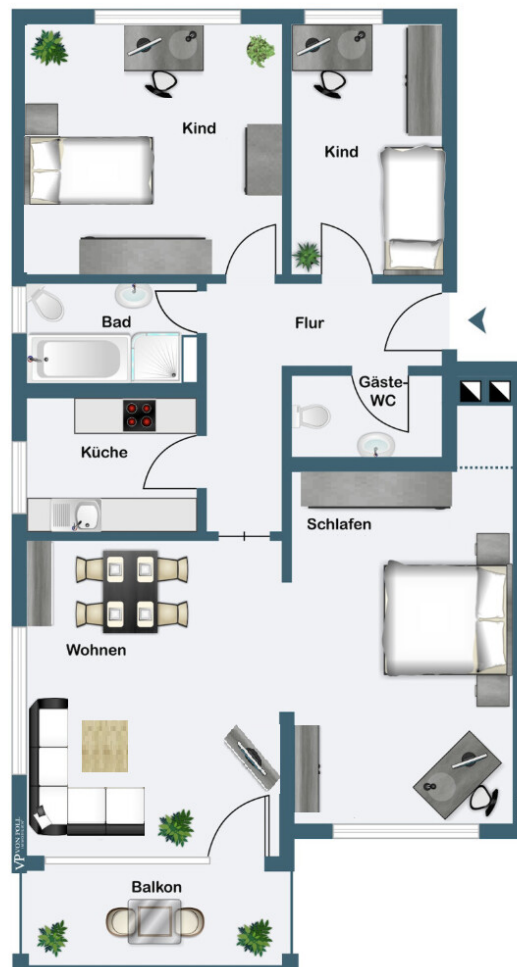
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Stills sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudemauerdicke (kWh) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wärmefläche des Gebäudes. Die tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes wird folglich anders wegen des Differenzkoeffizienten und sich ändernden Nebenverhältnissen vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> - siehe Fußnoten 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> - gegenüberlich nach Landesbauordnung, Pflichtenkreis oder Kälteprodukt aus in kWh  
<sup>3</sup> - 01/21 Erdbebenklasse, 0/01 Wasserleitfähigkeit  
Hilfsmittel Software AG, Verbrauchswerte 1.1.10



Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Άλλες πληροφορίες

### 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

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

**Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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