

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)

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

Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

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

Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

?? ??? ??????

???????? ?????????	26220027	????? ???????	179.000 EUR
???????????	ca. 88 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision
?????????	3.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
?????????	1	???????? ????????????	Kaufpreises
????? ????????????	1966	???????	???????
		???????	WC ????????????,
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

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

?????????? ??????????	????????? ???? ???? ?	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	????	?????? ???? ???? ?	162.40 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????? ??	04.05.2036	?????????? ????????????? ??????????	E
???? ???? ???? ?	????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ????????????? ?????????????????	19665

Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

?? ????????



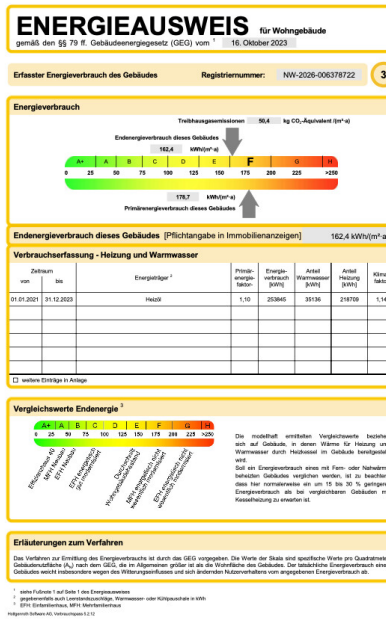
Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

?? ????????



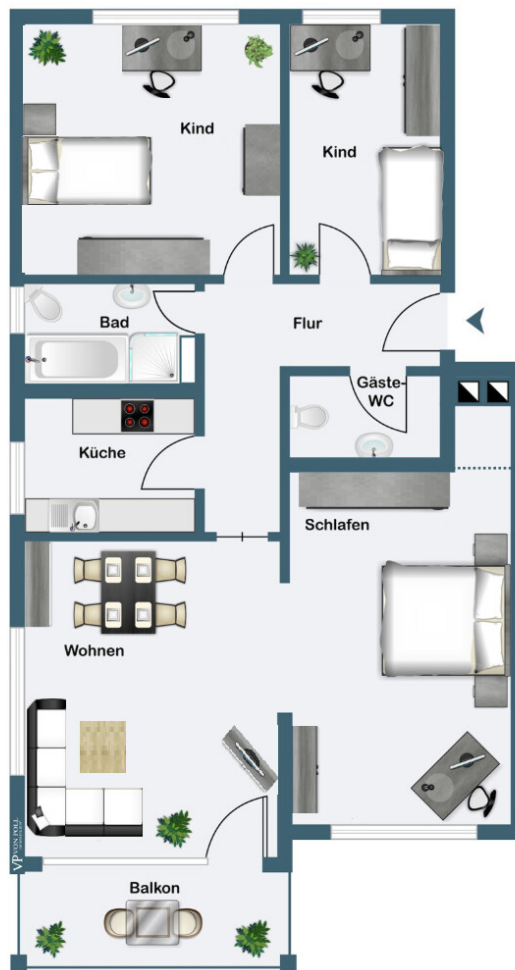
Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26220027 - 33790 Halle (Westf.)

??????



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.)**

**???** **?????** **?????????**

**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.)**

**?????????????? ??? ????????**

**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.)**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.)**

**????? ?????????????**

#### **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.

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

**?????????? ???? ????????**

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

**Philipp Schremmer**

---

**Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh**

**Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0**

**E-Mail: guetersloh@von-poll.com**

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

---

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