

Halle (Westf.)

??? ?????????? ?????????? ?????????!

Αριθμός ακινήτου: 21220004



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 0 EUR

**Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

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

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

?? ??? ??????

?????? ????????	21220004	???? ????????	?????? ????????????
???? ????????????	2000	???????? / ???????????????? ?????????	????? ??????????
		????????? ???????	ca. 2.746 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????	???????
		????????????????? ??????	ca. 2746 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

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

???? ??????????	?????	????????????????	BEDARF
????????????	07.11.2026	??????????	
????????????????		??????????	C
?????? ???		????????????	
		??????????	
		???? ??????????	2000
		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????	

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

?? ???????



### ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 16.11.2013

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierenummer<sup>1</sup> NW-2016-00197838 2  
(oder „Registrierenummer wurde beantragt am ...“)

---

**Primärenergiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>2</sup> kg/(m<sup>2</sup> a)

↓ Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
125 kWh/(m<sup>2</sup> a)

ENEC-Anforderungswert: 1 (Neubau (Vergleichswert)) A ENEC-Anforderungswert: 1 (modernisierter Altbau (Vergleichswert))

Anforderungen gemäß EnEV<sup>3</sup>: 1 (Neubau) E1 Energiebedarfskennwertgrenzen zonenweises Verfahren (Erdbelegenebene)  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

in m<sup>2</sup> kWh/(m<sup>2</sup> a) Anforderungswert E2 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV (Ein-Zonen-Muster)  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Mittlere Wärmeleitfähigkeit  angegeben  Verfahren nach § 9 Absatz 2 EnEV

Sonstige Wärmebrücken (z.B. Stülp)  angegeben  Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

---

**Endenergiebedarf**

Endenergie für	Wärmewasser	Abwärme	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis	Ergebnis
Heizung							
Edggen	47,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,9
Strom	0,0	0,1	0,2	0,6	0,6	0,6	0,2

---

**Endenergiebedarf Wärme** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 48 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
**Endenergiebedarf Strom** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 43 kWh/(m<sup>2</sup> a)

---

**Angaben zum EEWärmeG<sup>4</sup>**

Nutzungswärmerzeugung zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes

Wärmerzeugung durch EE: 34 %

Art: 0 % Deckungsart: 0 %

**Ersatzmaßnahmen<sup>7</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 EnEV erreicht.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EnEV vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind:

- Vermeidbare Außenverglasung kWh/(m<sup>2</sup> a)
- Die in der Vermeidung nach § 8 EnEV vorgeschriebenen Ersatzmaßnahmen sind:

Vermeidbare Außenverglasung kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	Kfz-Boxen	2062	100
2			
3			
4			
5			
6			
7			

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vorgehensweisen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere in nicht standardisierter Bauweise können die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche.

---

<sup>1</sup> siehe Tabelle 1 auf Seite 6 des Energieausweises <sup>2</sup> siehe Tabelle 2 auf Seite 6 des Energieausweises <sup>3</sup> Heftige Angabe <sup>4</sup> siehe Tabelle 1 auf Seite 6 des Energieausweises <sup>5</sup> nur für Neubau <sup>6</sup> siehe Tabelle 2 auf Seite 6 des Energieausweises <sup>7</sup> nur für Neubau

Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

## ???

???? ?? ?????? ?? ?????????????? ?? ????: **Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam**  
 ??????????: +49 5241 21 19 99 0 ??????: +49 171 53 99 75 6 ????

????????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??????????  
 ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? Halle  
 (?????????). ?? ?? ?????? ?? ??, ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ??????????  
 ?? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?? ??????? ??????????, ?????????????? ??????  
 ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?? ?????? ??????????. ? ??????????  
 ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?? ?????????? ??  
 ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ?? ??  
 ?????????????? ??????????????. ?????????????? ?????????? ??????? 10.890 ??. ?????????? ??????,  
 ?????? ??????? ?? ?????? ?????? ? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ??????????????  
 ?????????? ?? ??????????????. ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????? ??  
 ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ??????. ??  
 ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????? ?? ??????????????,  
 ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? - ?? ?????? ? ?????? ?????????? ?? ??????????????  
 ??????? ?? ?????????????????? ?????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??????????????  
 ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????, ?????????????????? ?? ?? ??????????  
 ??????? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ??????. ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??????,  
 ?????? ??????, ?????????????? ??????? ??????, ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? -  
 ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??  
 ??????????????. ?? ?????????? ??????, ?? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ??????????????  
 ?????????????? ?? ?????? ?????????? ??????? ?? ??????????????????. ?????????? ?????????? ??????  
 ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????. ?????????????? ???????  
 ?????????????? ?????? ?????????????? ?? 25,00 € ?? ?????? ?? ?????, ?? ???. ?? ??????????, ?????? ??  
 ?????, ????? ?? ?????????; ?????????????????? ?? ?? ?????????????!

**Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

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

**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 Aufgebot an groß- und mittelständischen Unternehmen zahlreich geboten.**

**Αριθμός ακινήτου: 21220004 - 33790 Halle (Westf.)**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2026.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 48.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 43.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

#### **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: 21220004 - 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)**