

Halle (Westf.)

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

Αριθμός ακινήτου: 21220006



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 0 EUR

Αριθμός ακινήτου: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

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

Αριθμός ακινήτου: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

?? ??? ??????

??????? ????????	21220006	???? ????????	??????? ????????
???? ????????	2000	??????? / ??????????????	????? ????????
		????????	
		???????? ??????	ca. 3.822 m²
		??????? ????????????	??????
		???????????????	ca. 3822 m²
		?????????? ??????????	ca. 3822 m²

Αριθμός ακινήτου: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

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

???? ??????????	?????
???????????	07.11.2026
???????????????? ???????	
???	

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

Αριθμός ακινήτου: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

?? ???????



?? ????????

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß des § 16 Nr. 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ... 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierumsatz: **NW-2016-00197538**

(„Registrierumsatz wurde bearbeitet am ...“)

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ¹ (kg/m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

125 kWh/m²a

↓ **EnEV-Anforderungswert**
Neubau (Vergleichswert)

↓ **EnEV-Anforderungswert**
modestester Abbau (Vergleichswert)

Aufbauweise **mittel** ²
Wärmeübertragungskoeffizient
U-Wert (Vergleichswert)
Sonneneinstrahlung (Vergleichswert)

Die Gebäudespezifischen **anwendungsspezifischen** Verfahren
☒ Verfahren nach Anlage 1 Nummer 1.4 (En-Design)
☒ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 1.4 (En-Design)
☐ Verordnungen nach § 16 Absatz 1 EnEV
☐ Verordnungen nach Anlage 2 Nummer 1.4 EnEV

Energiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	abgrenzte Energieerzeugung in kWh/m ² a	Lüftung ³	Kälteanlage, Befeuchtung	Gebäude anlagen
Ertrag	27,8	0,0	0,0	0,0	0,0	27,8
Verbrauch	0,0	0,0	0,0	0,0	19,8	0,0

Energiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

46 kWh/m²a

Energiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

43 kWh/m²a

Angaben zum EEWärme ⁴

Notwendige energetische Angaben zur Bewertung des Wärme- und Stromertrags im Hinblick auf Umweltziele (Energieeffizienz)

Umweltverträglichkeit	34 %
Akt:	
Deckungsgrad:	0 %
	0 %

Ersatzmaßnahmen ⁵

Die Aufzeichnungen des EEWärme werden durch die Zusatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1

Die nach Nr. 7 Absatz 1 Nummer 2 Differenz zwischen dem EEWärme und dem EEWärme	0 %
Verfahren zur Ermittlung des EEWärme	0 %
Die in Anlage 1 Nr. 1.4 EnEV nach	0 %
Für den Ertrag nach der Abrechnung in § 7 Absatz 1 Nummer 1	0 %

1. Jahre (Faktor 1) auf Basis 1. des Energieausweises
 2. Jahre (Faktor 1) auf Basis 1. des Energieausweises
 3. Jahre (Faktor 1) auf Basis 1. des Energieausweises

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1	z.B. Büro	2000	100
2			
3			
4			
5			

6 weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparungsverordnung stellt für die Berechnung des Energiebedarfs ein Verfahren bereit, das die Berechnung des Energiebedarfs auf Basis der Wärmeübertragungskoeffizienten (U-Werte) der Bauteile des Gebäudes ermöglicht. Die Berechnung des Energiebedarfs ist eine vereinfachte Methode, die die Berechnung des Energiebedarfs auf Basis der Wärmeübertragungskoeffizienten (U-Werte) der Bauteile des Gebäudes ermöglicht. Die Berechnung des Energiebedarfs ist eine vereinfachte Methode, die die Berechnung des Energiebedarfs auf Basis der Wärmeübertragungskoeffizienten (U-Werte) der Bauteile des Gebäudes ermöglicht.

1. Jahre (Faktor 1) auf Basis 1. des Energieausweises
 2. Jahre (Faktor 1) auf Basis 1. des Energieausweises
 3. Jahre (Faktor 1) auf Basis 1. des Energieausweises



Αριθμός ακινήτου: 21220006 - 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: 21220006 - 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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2026.

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 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.

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: 21220006 - 33790 Halle (Westf.)

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

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

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