

Halle (Westf.) – Gartnisch

Rengeteg hely nagyszerű helyen! Modern családi ház nagy családoknak | Halle (Westf.) - Gartnisch

VP azonosító: 25220037

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 570.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 208 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 550 m²

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Áttekintés

VP azonosító	25220037
Hasznos lakótér	ca. 208 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2003
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	570.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	70.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2025-005780320 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,9 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 79,3 kWh/(m²·a)

77,4 kWh/(m²·a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 70,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchsverfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieklasse ¹	Primärenergieverbrauch (kWh)	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Heizung (%)	Anteil Warmwasser (%)	Klima- faktor
01.01.2022	01.12.2024		Erläut. E	1,10	4700	10336	32185	1,20

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie²

Die Modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die in einem Rahmen für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt sind. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch an den vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte des Daten sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsverlaufs und auch abweichender Nutzungswerte vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegenübergestellt durch Lastenheftauszüge, Heizwasser- oder Kühlwasserdruck in kWh
³ ENE: Endenergieverbrauch, kWh; Primärenergieverbrauch
Hilfsmittel: Tabelle 10, Veranschaulichung 5.1.3

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az első benyomás

Ezt az ingatlant bemutatja: Luca Böckstiegel úr és Jan-Phillip Adam Iroda: +49 5201 15 88 02 0 Rengeteg hely, nagyszerű helyen! Modern családi ház nagycsaládosoknak | Halle (Westf.) - Gartnisch Üdvözljük új, hangulatos menedékében! Egy jól bevált, kivételesen családbarát környéken, mindössze néhány perc sétára iskoláktól, óvodáktól és napközi otthonoktól, megtalálja a tökéletes lakóhelyet. A 2003-ban, masszív építési módszerekkel épült ház körülbelül 208 m² lakóteret kínál egy körülbelül 550 m²-es napsütötte telken, amely bőséges helyet biztosít az egész család számára. Belépéskor egy elszoba fogadja, ahol a gardrób szekrényének is helyet biztosít. Egy tágas és nyitott terü folyosó vezet a földszinti szobákba. A világos nappali-étkező kiugró ablakkal természetes fénnel telített, és barátságos légkört teremt pihentető estékhez vagy társasági összejövetelekhez – nyáron a fedett terasz a második nappalijává válik. A konyha, ahol bőségesen van hely étkezőnek is, csábít a gyors, friss és tálalásra kész ételek elkészítéséhez – ideális a mindennapi családi összejövetelekhez. A nappaliból közvetlenül a fedett teraszra juthatunk, amely tökéletes a pihenésre bármilyen időben. A kert rengeteg helyet kínál minden korosztály számára – játékokra, grillezésre, szórakozásra vagy egyszerűen csak kikapcsolódásra. Itt játszóeszközök, társalgóbútorok és színes virágágyások mind harmonikusan megtalálják a helyüket. Összesen hat, különállóan használható szoba áll rendelkezésre, amelyek közül öt tökéletesen alkalmas hálósobaként. Három fürdőszoba és egy praktikus vendég-WC gondoskodik a kényelméről és a magánéletéről. A felső emeleten található fő hálósobából közvetlen hozzáférés nyílik a saját fürdőszobához, és egy napsütötte erkélyre nyílik, ahonnan lenyugózó kilátás nyílik a Teutoburgi-erdőre – az Ön személyes menedéke a kellemes nyári estéken. A padlás további tárolóhelyet biztosít, és egy lehúzható létrán keresztül közelíthető meg. A tágas, részben futó pince szükség esetén további lakótérre alakítható, például külön tinédzsereknek, dolgozószobának, vendéglakásnak vagy hobbi és fitness szobának. Az ajánlatot garázs és két parkolóhely teszi teljessé a járművek számára. Összességében egy tágas, családi otthonra számíthat, kényelmes légkörrel és az Ön egyedi igényeinek megfelelő rengeteg hellyel. Lehet, hogy ez az Ön új otthona? Várjuk megkeresését! Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak írásos megkereséseket tudunk feldolgozni, amelyek tartalmazzák a teljes címet és telefonszámát. A megtekintésre csak a finanszírozási igazolás bemutatása után kerül sor. Ha segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE kollégáival.

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Részletes felszereltség

ALLES AUF EINEN BLICK

2003 Baujahr

ca. 550 m² Grundstück

ca. 208 m² Wohnfläche

6 Zimmer gesamt, davon 5 Schlafzimmer

große Küche mit Essplatz

lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Erker und Zugang zum Garten

3 Bäder gesamt

Gäste-WC

Abstellräume

überdachte Terrasse

Balkon

Gartenhäuschen für Geräte

1 Garage

2 Stellplätze

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Minden a helyszínról

Dieses junge Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen & gewachsenen Wohnsiedlung mitten in 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.

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

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.

VP azonosító: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com