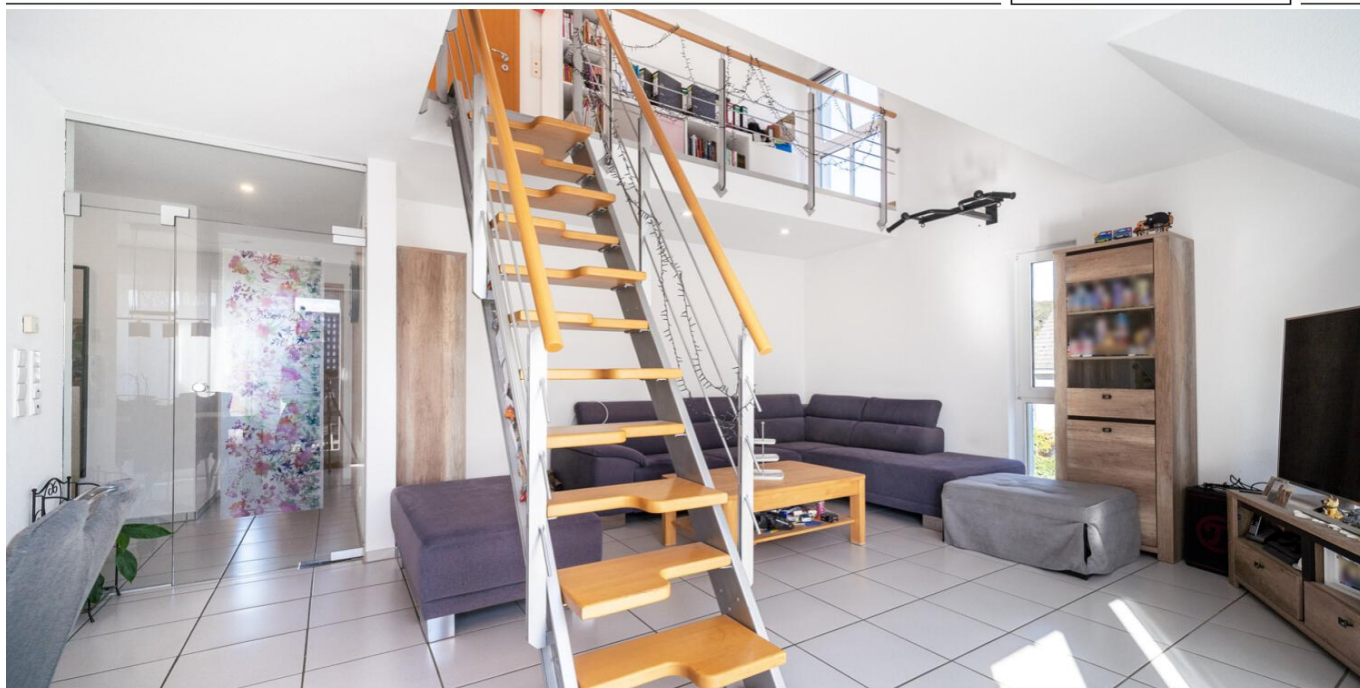


Halle (Westf.)

Maisonette lakás tetoterasszal déli fekvésű lejtőn | 71m² lakótér + 10m² hasznos tér | Dupla kocsibeálló

VP azonosító: 25220069



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,92 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

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

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Áttekintés

VP azonosító	25220069
Hasznos lakótér	ca. 70,92 m ²
Emelet	3
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	199.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	98.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.03.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Az ingatlan



VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Az ingatlan



VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Az ingatlan



VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Az ingatlan



VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

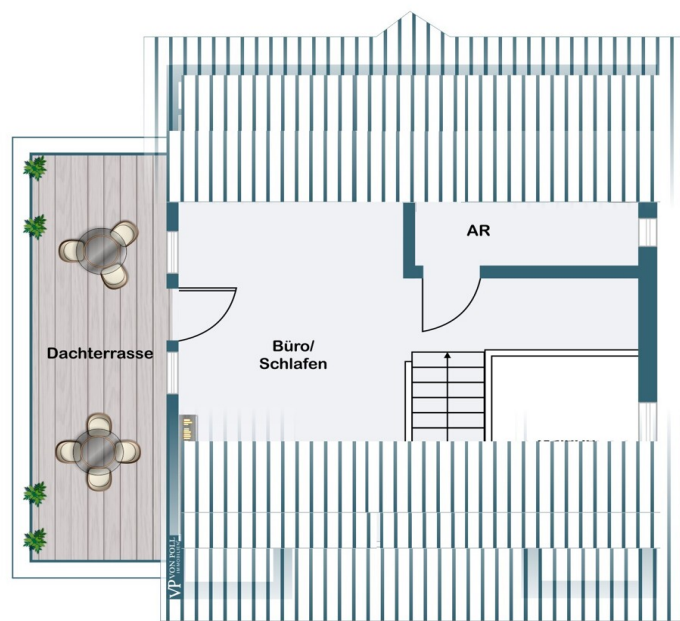
Az ingatlan



VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Az első benyomás

Az ingatlant bemutatja: Luca Böckstiegel és Jan-Phillip Adam Iroda: +49 5201 15 88 02 1
Maisonette apartman tetoteraszal déli fekvésű lejtőn | 71 m² lakótér + 10 m² hasznos alapterület | Dupla gépkocsibeálló Ez a kivételes maisonette apartman a Teutoburgi-erdő déli fekvésű lejtőjén található, körülbelül 71 m² lakótérrel, valamint körülbelül 10 m² hasznos tetotérrel, fantasztikus tetoteraszal, lélegzetelállító kilátással a Teutoburgi-erdőre. A ház 1995-ben épült, és kiváló állapotban van. Az alaprajz világos elrendezése: A világos nappali a lakás szívének alkotja. A nagyméretű ablakok rengeteg fényt biztosítanak egész nap, és kellemes lakókörnyezetet teremtenek – innen közvetlenül ki lehet jutni az erkélyre, ahonnan lenyugózó kilátás nyílik a Teutoburgi-erdőre. A nyitott konyha praktikus és időtlen beépített konyhával rendelkezik, amely bőséges tárolóhelyet és munkaterületet kínál a mindennapi étkezések elkészítéséhez. A nappaltól, a konyhától és az étkezőtől egy stílusos üvegajtó választja el a folyosótól a tágas, természetes fénnel megvilágított fürdőszobát káddal és zuhanyzóval, a hálószobát és egy praktikus tárolóhelyiséget. A lakás abszolút fénypontja a tetoterasz, ahonnan lenyugózó kilátás nyílik a Teutoburgi-erdőre. A nappaliból egy lépcső vezet a tetotérben lévő galériára, ahol további tárolóhelyet és egy extra helyiséget talál, amely dolgozószobaként vagy vendégszobaként is használható. Innen egy lenyugózó, padlótól a mennyezetig érő oromzatos ablak nyílik a privát kültéri pihenőhelyre. Teljesen elvonulhat a mindennapi nyüzsgéstől, és élvezheti a csodálatos nyári estéket barátaival. További jellemzők közé tartozik egy dupla kocsibeálló és egy további pincetároló. Felhívjuk figyelmét, hogy a dupla kocsibeállót további 10 000 euróért kell megvásárolni. Tetszik, amit lát? Várjuk a személyes találkozást! Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak írásos megkereséseket tudunk feldolgozni, amelyek tartalmazzák a teljes címet és telefonszámát. A megtekintésre csak finanszírozási igazolvánnyal kerülhet sor. Amennyiben segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE kollégáival.

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Részletes felszereltség

Das dürfen Sie erwarten:

DACHGESCHOSS

Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe

Abstellraum

Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon und Dachgeschoss

Balkon

2 Zimmer + offene Galerie

Einbauküche mit Geräten

Wohn- und Esszimmer

Elternschlafzimmer

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

GALERIE

Abstellraum

Platz für einen Gäste- oder Arbeitsbereich

Dachterrasse

SONSTIGE AUSSTATTUNG

1 Doppelcarport (10.000,00 €)

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.

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

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