

Halle (Westf.)

# Möbliertes Apartment | ca. 55 m<sup>2</sup> | 2ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

VP azonosító: 26220015



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

**BÉRLETI DÍJ: 650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

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

VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Áttekintés

VP azonosító	26220015
Hasznos lakótér	ca. 55 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	12.06.2026
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1970

Bérelti díj	650 EUR
További költségek	70 EUR
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.03.2036	Teljes energiaigény	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)

# Az ingatlan

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 73 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes      Registrierungsnummer: NW-2025-00254934      2

---

**Energiebedarf**

Teilbauelementkategorien: 63,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (per m<sup>2</sup>)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 117,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 216,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Adressangaben gemäß GEG:  
 Zustellungsadresse: 33636 Halle (Westf.)      Adresse: 33636 Halle (Westf.)  
 Energieeffiziente Qualität der Gebäudeteile:  
 Dach: 3,00      WWR (K): 0,00      Außenwand: 3,00      WWR (K): 0,00  
 Bauteile mit Wärmeschutz (z.B. Nachbau):  angegeben

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]: 117,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Belastung erneuerbarer Energien<sup>1</sup>:  für Heizung,  für Warmwasser  
 Nutzung zur Erfüllung der 60%-EE-Regel gemäß § 7 Absatz 1a  
 Nutzung der 60%-EE-Regel durch technische Einzelmaßnahmen gemäß § 7 Absatz 1a und im Verhältnis zu § 7a bis § 7d  
 Photovoltaikanlage (P) (Minimaleistung § 7f)  
 Windenergieanlage (W) (Minimaleistung § 7f)  
 Wasserkraftanlage (W) (Minimaleistung § 7f)  
 Biomasseanlage (B) (Minimaleistung § 7f)  
 Solarthermieanlage (S) (Minimaleistung § 7f)  
 Geothermieanlage (G) (Minimaleistung § 7f)  
 Erdwärmepumpe (E) (Minimaleistung § 7f)  
 Solarthermieanlage (S) (Minimaleistung § 7f)  
 Geothermieanlage (G) (Minimaleistung § 7f)  
 Erdwärmepumpe (E) (Minimaleistung § 7f)  
 Erfüllung der 60%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 7 Absatz 2 GEG: Anzahl EE<sup>2</sup> / der Anlagen<sup>3</sup>

Art der erneuerbaren Energie	Anzahl	Anteil EE <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		%

Nutzung der Anlagen, für die die 60%-EE-Regel nicht gilt<sup>4</sup>: Anzahl EE<sup>2</sup> / der Anlagen<sup>3</sup>

Art der erneuerbaren Energie	Anzahl	Anteil EE <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		%

weitere Erträge und Erlöseangaben in der Anlage

**Erklärungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren fest, die je Einzelfall an unterschiedlichen Eigenschaften festzumachen sind. Insbesondere wenn der Anbieter Randbedingungen erfüllen kann, sind diese Angaben zu berücksichtigen, um den tatsächlichen Energieverbrauch, insbesondere den Endenergieverbrauch, zu ermitteln (Anzahl EE<sup>2</sup> in der Tabelle). Die Angaben sind in der Tabelle angegeben, die die Wärmeleistung oder die Wärmeabgabe des Gebäudes (Anzahl EE<sup>2</sup> in der Tabelle) darstellt.

<sup>1</sup> mit den oben genannten Nachteilen sind mehrere Anlagen  
<sup>2</sup> bei mehreren Anlagen sind die Anlagen einzeln anzugeben  
<sup>3</sup> bei mehreren Anlagen sind die Anlagen einzeln anzugeben  
<sup>4</sup> bei mehreren Anlagen sind die Anlagen einzeln anzugeben  
<sup>5</sup> bei mehreren Anlagen sind die Anlagen einzeln anzugeben



VP azonosító: 26220015 - 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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## Az elso benyomás

**Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:**

**Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer**

**Büro: 05201 - 15 88 02 1**

**Möbliertes Apartment | ca. 55 m<sup>2</sup> | 2ZKB | Loggia | Halle (Westf.)**

**Dieses lichtdurchflutete und hochwertig sanierte Apartment befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses, das 1970 in zentrumsnaher Lage in Halle (Westf.) errichtet wurde.**

**Auf ca. 55 m<sup>2</sup> präsentiert sich ein durchdachter Grundriss mit einem offenen Wohn-Esszimmer, einem kompakten Küchenbereich, schickes Schlafzimmer sowie einem modernen Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche.**

**Der Eingangsbereich mit integrierter Garderobe führt in den hellen und freundlich gestalteten Wohn-Esszimmerbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia, die zum Verweilen einlädt und an warmen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.**

**Die zur Wohnung gehörende Einbauküche bietet praktischen Stauraum. Das moderne Tageslichtbad überzeugt durch seinen klaren Schnitt und die geräumige, ebenerdige Dusche.**

**Zur Nutzung steht zudem ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung.**

**Anfragen werden ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet. Für eine Besichtigung ist eine Mieterselbstauskunft erforderlich. Bei einer Anmietung ist eine Schufa-Auskunft vorzulegen.**

**Verfügbar ab 01.07.2026**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt, nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.**

**VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## **Részletes felszereltség**

- Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.
- Vom Eigentümer wird ein Nichtraucherhaushalt bevorzugt
- Die Nebenkosten betragen 50,00 €/monatlich. Nicht enthalten sind die Stromkosten, welche u.a. die Heizkosten beinhalten.
- helles Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- offener Küchenbereich
- schickes Schlafzimmer
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- teil überdachte Loggia
- Garage neben dem Haus zum abstellen von Fahrrädern etc.
- **KEIN KELLERRAUM!**

**VP azonosító: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## **Minden a helyszínről**

**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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## **További információ / adatok**

### **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: 26220015 - 33790 Halle (Westf.)**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Philipp Schremmer**

---

**Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)**

**Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0**

**E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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