

Halle (Westf.)

TOP Lage am Südhang | Ein-/ Zweifamilienhaus | ca. 140 m² | ca. 679 m² Grundstück | Halle (Westf.)

Codice oggetto: 25220078



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140,11 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 679 m²

Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25220078	Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Superficie netta	ca. 140,11 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1963	Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	347.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.11.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



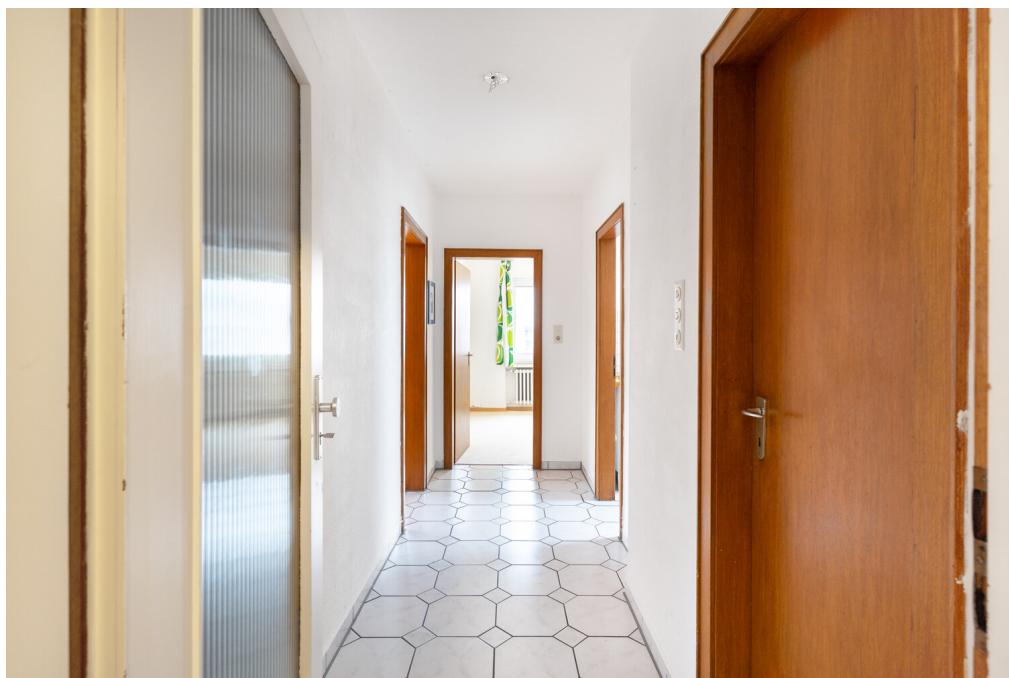
Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Herrn Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam
Büro: 05201 – 15 88 02 0

TOP Lage am Südhang | Ein-/ Zweifamilienhaus | ca. 140 m² | 679 m² Grundstück | Halle (Westf.)

Dieses familienfreundliche Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1963 befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Halle (Westf.) und bietet mit einer Wohnfläche von rund 140 m² ausreichend Raum für die ganze Familie. Das Grundstück umfasst ca. 679 m² und überzeugt mit einem großzügigen, gepflegten Garten. Hier finden Kinder viel Platz zum Spielen, während Erwachsene einen ruhigen Rückzugsort im Grünen genießen können. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von vielen jungen Familien – ideal für ein harmonisches Miteinander und neue Freundschaften.

Der großzügige Eingangsbereich führt Sie über ein stilvolles Schiebeelement direkt in das gemütliche Kaminzimmer mit bodentiefen Fenstern und herrlichem Ausblick sowie in den Hausflur, der Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses bietet. Vom Flur gelangen Sie in den weitläufigen, offen gestalteten Wohn-Essbereich, der dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet ist. Von hier aus betreten Sie unmittelbar den Garten, der mit einem traumhaften Blick in die Natur begeistert. Eine separate Küche, ein im Jahr 2015 saniertes und barrierefreies Tageslichtbad mit Dusche sowie ein flexibel nutzbares Zimmer runden das Erdgeschoss ab.

Im Dachgeschoss befindet sich eine zweite Wohneinheit, die sich aufgrund der durchdachten Raumauflistung auch ideal mit dem Erdgeschoss zu einer großen Einheit verbinden lässt. Hier erwarten Sie drei vielseitig nutzbare Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ein schöner Balkon ergänzt das Angebot dieser Etage.

Weitere praktische Nutzflächen wie Keller- und Abstellräume erweitern das Platzangebot. Das Haus ist bis auf den Anbau vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Ebenfalls hier untergebracht ist eine Sauna, die nach dem stressigen Alltag zum Entspannen einlädt. Eine Garage schützt Ihr Fahrzeug zuverlässig und bietet zudem Platz für Fahrräder oder Gartengeräte.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten: Mit reichlich Grün rund um das Haus, viel Platz und einem wunderbaren Blick ins Grüne lassen sich zahlreiche Gestaltungsideen verwirklichen – ob Gemüsebeet, Trampolin oder eine gemütliche Sitzecke.

Die zentrumsnahe Lage sorgt für kurze Wege zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln und macht die Umgebung besonders familienfreundlich. Das Stadtzentrum erreichen Sie in wenigen Minuten.

Dieses Ein-/Zweifamilienhaus verbindet die Vorteile einer lebendigen Nachbarschaft mit den Möglichkeiten eines großzügigen Grundstücks. Es richtet sich vor allem an Familien, die viel Platz schätzen und eine harmonische Kombination aus städtischem Komfort und entspanntem Wohnen im Grünen suchen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, vermitteln wir Ihnen gerne den Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE.

Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

Dettagli dei servizi

ALLES AUF EINEN BLICK

- Ein- bis Zweifamilienhaus in gewachsener Wohnsiedlung
- 1963 Baujahr
- ca. 679 m² Grundstück
- ca. 140 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer gesamt
- 2 Küchen
- 2 Badezimmer
- Kaminzimmer
- Terrasse
- teilweise unterkellert
- Balkon, Kellertreppe
- Garage

Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in einer bevorzugten, ruhigen & gewachsenen Wohnsiedlung fußläufig vom Zentrum Halle (Westf.) entfernt.

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.

Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 347.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

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.

Codice oggetto: 25220078 - 33790 Halle (Westf.)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com