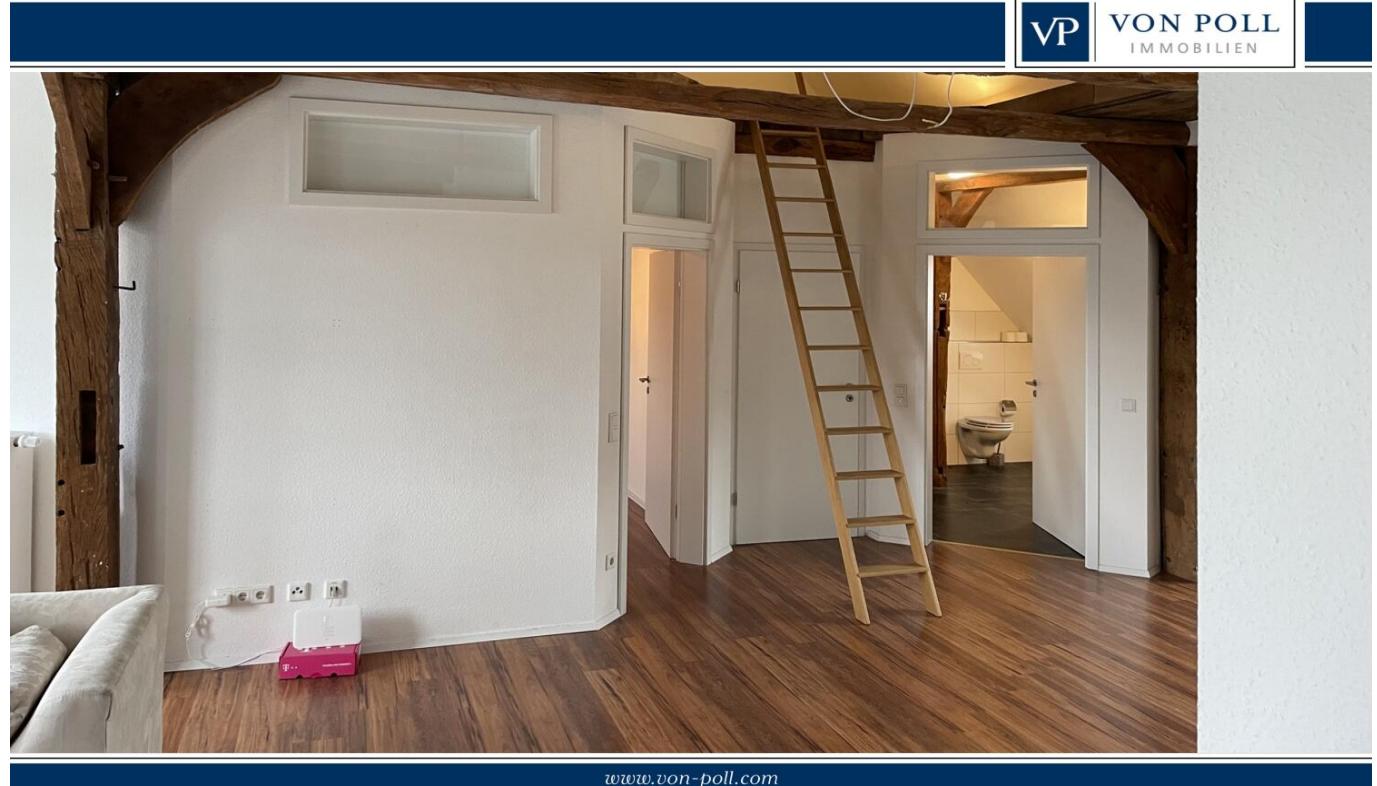


Halle (Westf.)

Elegante appartamento in posizione centrale in un edificio d'epoca | circa 95 m² | 2 stanze, cucina, bagno | Halle (Westf.)

Codice oggetto: 25220070



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

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

Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25220070
Superficie netta	ca. 95 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	265 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	58.47 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	04.02.2026	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



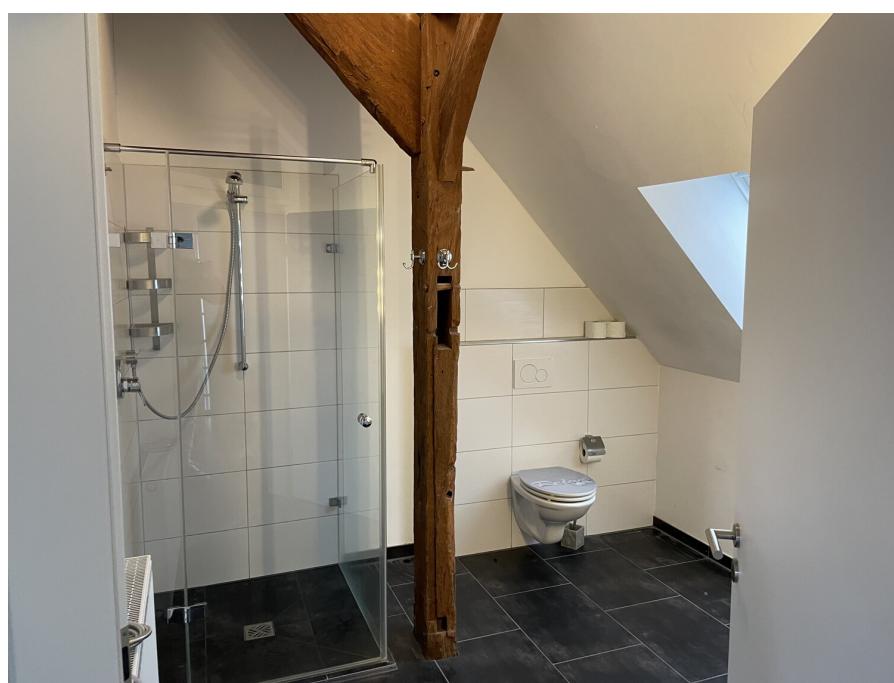
Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



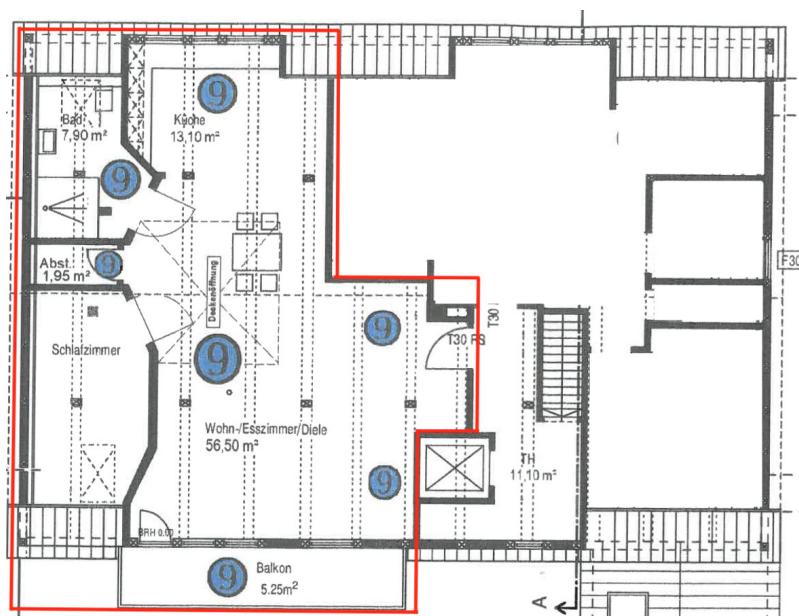
Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

La proprietà



Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Una prima impressione

Questo immobile vi è presentato da: Jan-Phillip Adam & Luca Böckstiegel Ufficio: +49 5201 15 88 02 1 Appartamento d'epoca centrale ed elegante | circa 95 m² | 2 stanze, cucina, bagno | Halle (Westfalia) Questo grazioso appartamento, situato in posizione centrale a Halle, si trova all'ultimo piano di un edificio di 8 unità completamente ristrutturato nel 2015. L'appartamento è attualmente affittato e sarà disponibile dal 1° dicembre 2025. Il cuore dell'appartamento è l'ampio soggiorno open space, la sala da pranzo e la cucina con travi a vista e eleganti finestre a battente in legno. Un'elegante scala in legno conduce alla mansarda, dove troverete ulteriore spazio di archiviazione. Oltre a una splendida camera da letto e un pratico ripostiglio, questo fantastico appartamento offre anche un bagno moderno e senza tempo con cabina doccia. Il balcone con vista sul cortile e un posto auto assegnato completano questo appartamento in una posizione centrale privilegiata a Halle. La cucina e la scala per la soffitta possono essere acquistate dai precedenti inquilini e non sono incluse nel contratto di locazione. Si prega di comprendere che saranno elaborate solo richieste scritte con indirizzo completo e numero di telefono. Siete interessati? Contattateci: non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Dettagli dei servizi

AUF EINEN BLICK

Fahrstuhl

Diele

offener Küchenbereich

helles Wohn-Esszimmer

Schlafzimmer

2 Abstellräume

modern saniertes Bad mit ebenerdiger Dusche

Fahrradhäuschen neben der Immobile

zugehöriger Parkplatz zur Wohnung hinter dem Haus (zzgl. 30€ monatlich)

Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.

Der Eigentümer bevorzugt einen Nichtraucherhaushalt ohne Haustiere.

Die Küche und die Leiter zum Spitzboden können von den Vormieter abgekauft werden und gehören nicht zur Mietsache.

Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25220070 - 33790 Halle (Westf.)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 58.47 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25220070 - 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