

Halle (Westf.) – Bokel

# Natur pur in Halle-Bokel: Warmmiete 870 € |Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse

*Codice oggetto: 26220011*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 870 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

- 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: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26220011</b>
Superficie netta	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>1</b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1965</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Carport, 50 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>870 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2015</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza</b>

Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.02.2036	Consumo finale di energia	121.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## La proprietà



Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## La proprietà



Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## La proprietà



Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## La proprietà



Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## La proprietà



Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## La proprietà



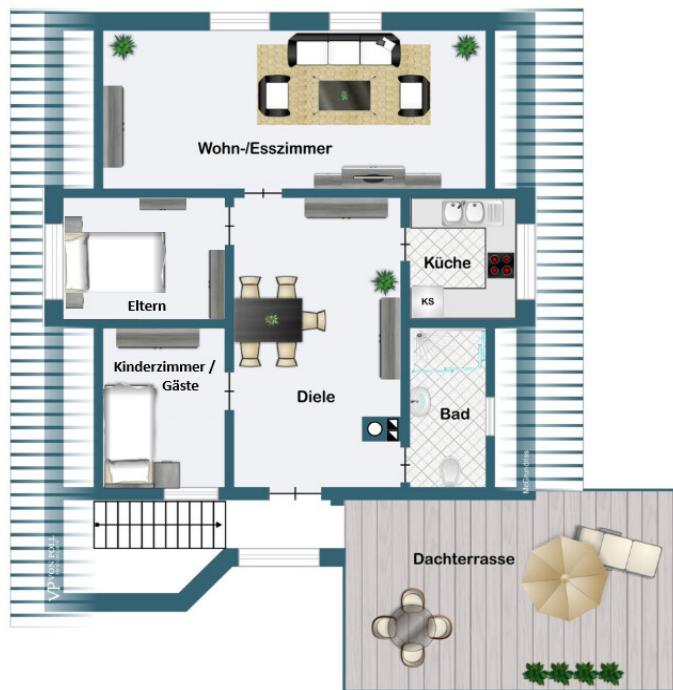
Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## La proprietà



Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel

## 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: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:  
Jan-Phillip Adam  
Büro: 05201 - 15 880 21

Natur pur in Halle-Bokel: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen - sie ist ein Rückzugsraum, Ruhepol und ein kleines Stück Urlaub im Alltag. Schon beim Ankommen wird deutlich, was dieses Zuhause so besonders macht:

Direkt vor der Wohnungseingangstür öffnet sich eine außergewöhnlich große Dachterrasse, eingebettet in viel Grün und Natur. Hier beginnt und endet der Tag im Freien, mit Vogelstimmen statt Straßenlärm, mit Sonne im Gesicht und dem Gefühl, angekommen zu sein. Ob gemeinsames Frühstück, entspannte Abende oder einfach ein Moment für sich - diese Terrasse wird schnell zum Herzstück des täglichen Lebens.

Die Wohnung liegt in der oberen Etage eines gepflegten Zweifamilienhauses in ruhiger, naturnaher Lage. Mit rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie Raum zum Durchatmen und vielfältige Möglichkeiten der individuellen Gestaltung. Die Fläche verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, einen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, eine praktische Küche, ein modernes Bad mit Dusche sowie einen außergewöhnlich großzügigen Dielenbereich. Sie eignet sich ideal für Paare, für Familien mit einem Kind oder für Alleinerziehende mit Kind — Menschen, die Wert auf Ruhe, Natur und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Ein echtes Raumwunder ist der außergewöhnlich großzügige Dielenbereich. Dieser Bereich kann als zentraler Essplatz genutzt werden, als einladender Treffpunkt für Familie und Freunde oder alternativ mit hochwertigen Stauraumlösungen ausgestattet werden, um Ordnung und Struktur zu schaffen. Je nach persönlichem Lebensstil lässt sich das Raumkonzept flexibel anpassen. Das große Wohn-Esszimmer überzeugt durch seine Weitläufigkeit und eröffnet ebenfalls die Möglichkeit, einen zusätzlichen Essbereich zu integrieren - so entstehen unterschiedliche Wohnszenarien, die sich ganz nach Ihren Bedürfnissen richten.

Die halboffene Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und fördert das Miteinander im Alltag. Die Kücheneinrichtung ist vom Mieter in Eigenleistung zu stellen, was Ihnen die Freiheit gibt, Stil, Ausstattung und Funktion ganz nach Ihren Vorstellungen zu wählen.

Das modern renovierte Badezimmer mit Tageslicht und Dusche rundet den Wohnkomfort ab und sorgt für einen angenehmen Start in den Tag.

Für Ihr Fahrzeug kann ein Carportstellplatz (bei Bedarf mit Wallbox) angemietet werden. Für Fahrräder, Grill und ähnliches steht Ihnen ein eigener Fahrradschuppen zur Verfügung.

Diese Wohnung spricht Menschen an, die Natur lieben, Ruhe schätzen und ein Zuhause suchen, das Raum für Entwicklung, Geborgenheit und individuelle Lebensentwürfe bietet. Wenn Sie sich hier wiederfinden, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

Die Vermietung erfolgt ab sofort.

**Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel**

## **Dettagli dei servizi**

Das erwartet Sie:

- Warmmiete 870 €
- Natur pur in alle Richtungen
- vor dem Eingang eine beeindruckende Dachterrasse
- insgesamt 3 Zimmer
- sehr großzügiger Dielen-Eingangsbereich
- halboffene Küche zur Diele
- großzügiges und lichtdurchflutes Wohn-Esszimmer mit Weitblick in die Natur
- 2 Schlafzimmer
- modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Carportstellplatz bei Bedarf zur Anmietung (50,00€ monatlich)

**Codice oggetto: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel**

## 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: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel**

## Ulteriori informazioni

### 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: 26220011 - 33790 Halle (Westf.) – Bokel**

## 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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