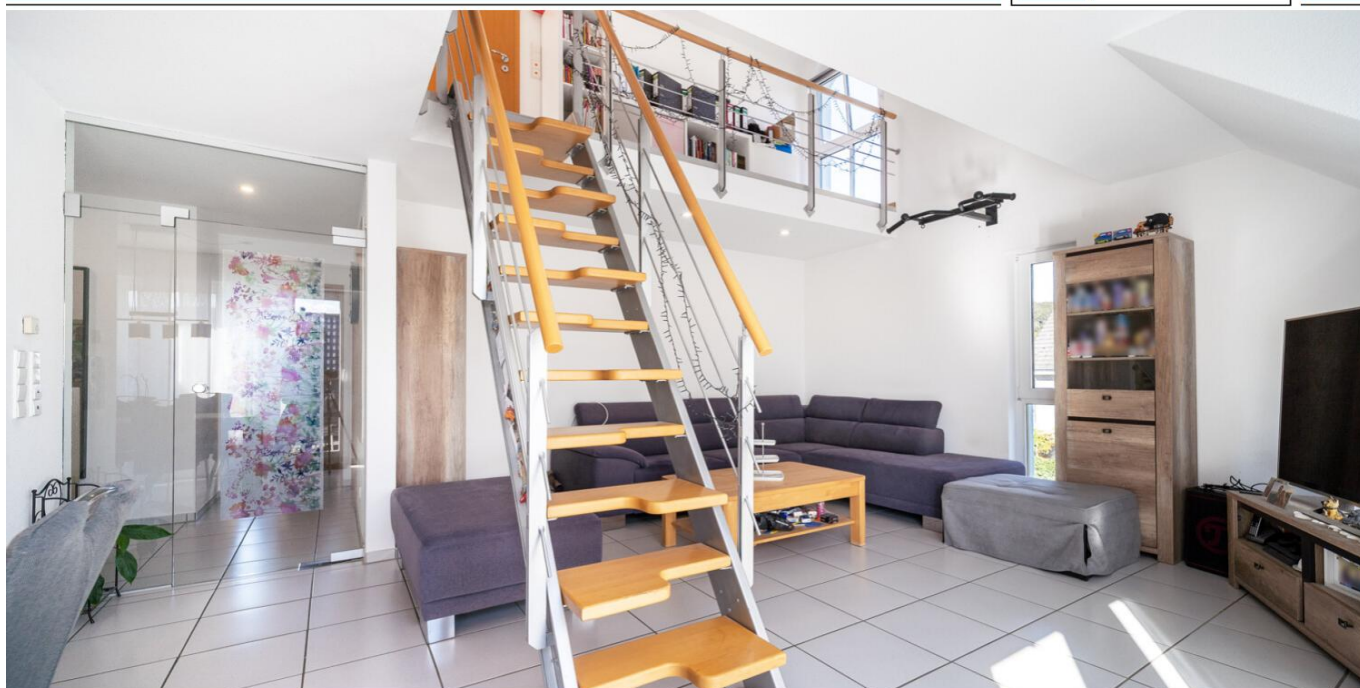


Halle (Westf.)

# Appartamento duplex con terrazza sul tetto su un pendio esposto a sud | 71 m<sup>2</sup> di superficie abitabile + 10 m<sup>2</sup> di superficie utile | Doppio posto auto coperto

Codice oggetto: 25220069



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

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,92 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## A colpo d'occhio

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Codice oggetto      | 25220069                         |
| Superficie netta    | ca. 70,92 m <sup>2</sup>         |
| Piano               | 3                                |
| Vani                | 2.5                              |
| Camere da letto     | 1                                |
| Bagni               | 1                                |
| Anno di costruzione | 1995                             |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 10000 EUR (Vendita) |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 199.000 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Maisonette                                                                |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2024                                                                      |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 10 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche                    | Cucina componibile, Balcone                                               |

Codice oggetto: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 98.00 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 11.03.2031  | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1995                                |

Codice oggetto: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

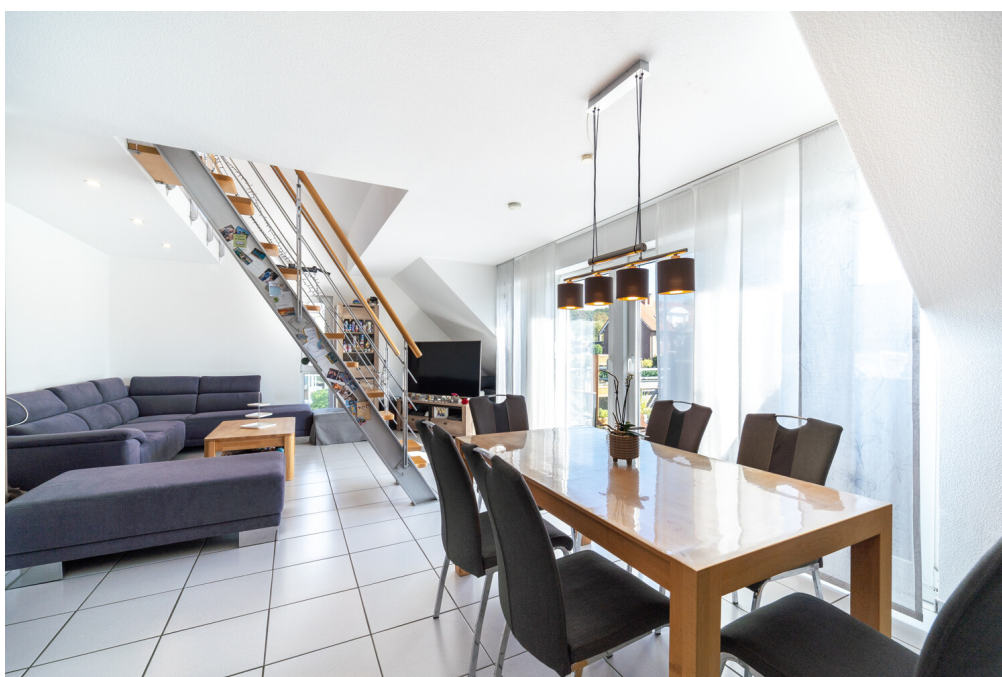
## La proprietà





Codice oggetto: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà



Codice oggetto: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà





Codice oggetto: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## La proprietà





Codice oggetto: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

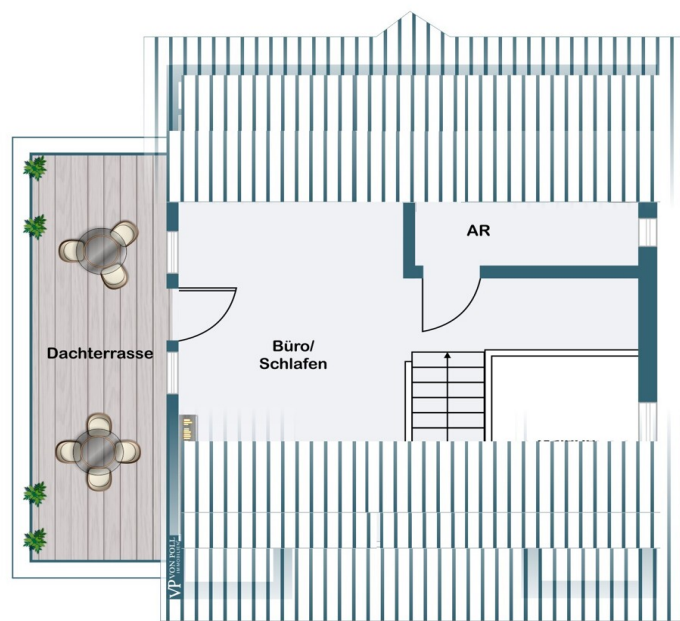
## La proprietà



Codice oggetto: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## Una prima impressione

Questo immobile vi è presentato da: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Ufficio: +49 5201 15 88 02 1 Appartamento duplex con terrazza sul tetto su un pendio esposto a sud | 71 m<sup>2</sup> di superficie abitabile + 10 m<sup>2</sup> di superficie utile | Doppio posto auto coperto Questo eccezionale appartamento duplex sul pendio esposto a sud della Foresta di Teutoburgo offre circa 71 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e circa 10 m<sup>2</sup> di superficie utile finita nella mansarda e vanta una fantastica terrazza sul tetto con vista mozzafiato sulla Foresta di Teutoburgo. La casa è stata costruita nel 1995 ed è in ottime condizioni. La planimetria è chiara: la luminosa zona giorno costituisce il cuore dell'appartamento. Le ampie finestre garantiscono molta luce durante tutto il giorno e creano una piacevole atmosfera abitativa; da qui si ha accesso diretto al balcone con la sua splendida vista sulla Foresta di Teutoburgo. La cucina a pianta aperta è dotata di una pratica e intramontabile cucina componibile, che offre ampio spazio di stoccaggio e spazio di lavoro per preparare i pasti quotidiani. Dal corridoio, separato dalla zona giorno, dalla cucina e dalla sala da pranzo da un'elegante porta a vetri, si accede all'ampio bagno, illuminato naturalmente e dotato di vasca e doccia, alla camera da letto e a un comodo ripostiglio. Il fiore all'occhiello di questo appartamento è la terrazza panoramica con vista mozzafiato sulla Foresta di Teutoburgo. Una scala dal soggiorno conduce alla galleria in mansarda, dove troverete ulteriore spazio di archiviazione e spazio extra che può essere utilizzato come ufficio o zona ospiti. Da qui, una splendida finestra a timpano a tutta altezza si apre sul vostro rifugio privato all'aperto. Completamente arredato, potrete sfuggire alla frenesia quotidiana e godervi splendide serate estive con gli amici. Altre caratteristiche includono un doppio posto auto coperto e un ulteriore ripostiglio in cantina. Si prega di notare che il doppio posto auto coperto deve essere acquistato con un supplemento di € 10.000,00. Vi piace quello che vedete? Non vediamo l'ora di incontrarvi di persona! Vi preghiamo di comprendere che possiamo elaborare solo richieste scritte che includano il vostro indirizzo completo e numero di telefono. Le visite possono avvenire solo con prova di finanziamento. Se hai bisogno di assistenza, saremo lieti di metterti in contatto con i nostri colleghi di VON POLL FINANCE.

Codice oggetto: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25220069 - 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: 25220069 - 33790 Halle (Westf.)

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.3.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25220069 - 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](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)