

Halle (Westf.) – Gartnisch

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten & 6 Garagen | Halle (Westf.)

Número de propiedad: 25220029

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 310 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.753 m²

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

De un vistazo

Número de propiedad	25220029
Superficie habitable	ca. 310 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 6 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	271.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad



ENERGIEWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 7 Nr. 1, Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: NW-2023-00704402

2

Energiebedarf

Trinkwasserzonenleistung: 85,5 kW
 kg CO₂-Äquivalent (m³/a)

Endenergiebedarf des Gebäudes

371,3 kWh/m²

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

0

25

50

75

100

125

150

175

200

225

250

388,1 kWh/m²

Primärenergiebedarf des Gebäudes

Aufzeichnungen gemäß § 66, 67

Energieausweis

Im Jahre: 2023
 Art der Aufzeichnung: 130K (kW/m²/a)

Erstellungsdatum des Energieausweises: 1.10.2023
 Prüfung: 10/10

Sonstige Informationen (z.B. Zustand): ☐ angegeben

Energieausweisdaten des Gebäudes

Endenergiebedarf des Gebäudes: 371,3 kWh/m²/a

Primärenergiebedarf des Gebäudes: 388,1 kWh/m²/a

CO₂-Emissionskoeffizient des Gebäudes: 10,0 kg CO₂-Äquivalent/m²/a

Regelung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1: ☐ angegeben

Regelung nach § 67 Abs. 1 Nr. 2: ☐ angegeben

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien: ☐ Ja ☒ Nein ☐ Nur für Heizkörper

Nutzung zur Erzeugung der kWh/m²/a gemäß § 7 Absatz 1:

1. Solarthermie (Solarthermieanlagen)	0,0 kWh/m ² /a
2. Photovoltaik (Photovoltaikanlagen)	0,0 kWh/m ² /a
3. Windenergie (Windenergieanlagen)	0,0 kWh/m ² /a
4. Wasserkraft (Wasserkraftanlagen)	0,0 kWh/m ² /a
5. Biomasse (Biomasseanlagen)	0,0 kWh/m ² /a
6. Geothermie (Geothermieanlagen)	0,0 kWh/m ² /a
7. Sonstige erneuerbare Energien (Sonstige erneuerbare Energien)	0,0 kWh/m ² /a
Gesamt:	0,0 kWh/m²/a

Erklärung: Die Angabe der kWh/m²/a ist die Summe der kWh/m²/a aller erneuerbaren Energien, die im Gebäude genutzt werden.

Erklärung: Die Angabe der kWh/m²/a ist die Summe der kWh/m²/a aller erneuerbaren Energien, die im Gebäude genutzt werden.

Vergleichswerte Endenergie *

Endenergiebedarf des Gebäudes: 371,3 kWh/m²/a

Vergleichswerte Endenergie:

1. Vergleichswert 1 (Vergleichswert 1)	371,3 kWh/m ² /a
2. Vergleichswert 2 (Vergleichswert 2)	371,3 kWh/m ² /a
3. Vergleichswert 3 (Vergleichswert 3)	371,3 kWh/m ² /a
4. Vergleichswert 4 (Vergleichswert 4)	371,3 kWh/m ² /a
5. Vergleichswert 5 (Vergleichswert 5)	371,3 kWh/m ² /a
6. Vergleichswert 6 (Vergleichswert 6)	371,3 kWh/m ² /a
7. Vergleichswert 7 (Vergleichswert 7)	371,3 kWh/m ² /a
8. Vergleichswert 8 (Vergleichswert 8)	371,3 kWh/m ² /a
9. Vergleichswert 9 (Vergleichswert 9)	371,3 kWh/m ² /a
10. Vergleichswert 10 (Vergleichswert 10)	371,3 kWh/m ² /a
11. Vergleichswert 11 (Vergleichswert 11)	371,3 kWh/m ² /a
12. Vergleichswert 12 (Vergleichswert 12)	371,3 kWh/m ² /a
13. Vergleichswert 13 (Vergleichswert 13)	371,3 kWh/m ² /a
14. Vergleichswert 14 (Vergleichswert 14)	371,3 kWh/m ² /a
15. Vergleichswert 15 (Vergleichswert 15)	371,3 kWh/m ² /a
16. Vergleichswert 16 (Vergleichswert 16)	371,3 kWh/m ² /a
17. Vergleichswert 17 (Vergleichswert 17)	371,3 kWh/m ² /a
18. Vergleichswert 18 (Vergleichswert 18)	371,3 kWh/m ² /a
19. Vergleichswert 19 (Vergleichswert 19)	371,3 kWh/m ² /a
20. Vergleichswert 20 (Vergleichswert 20)	371,3 kWh/m ² /a
21. Vergleichswert 21 (Vergleichswert 21)	371,3 kWh/m ² /a
22. Vergleichswert 22 (Vergleichswert 22)	371,3 kWh/m ² /a
23. Vergleichswert 23 (Vergleichswert 23)	371,3 kWh/m ² /a
24. Vergleichswert 24 (Vergleichswert 24)	371,3 kWh/m ² /a
25. Vergleichswert 25 (Vergleichswert 25)	371,3 kWh/m ² /a
26. Vergleichswert 26 (Vergleichswert 26)	371,3 kWh/m ² /a
27. Vergleichswert 27 (Vergleichswert 27)	371,3 kWh/m ² /a
28. Vergleichswert 28 (Vergleichswert 28)	371,3 kWh/m ² /a
29. Vergleichswert 29 (Vergleichswert 29)	371,3 kWh/m ² /a
30. Vergleichswert 30 (Vergleichswert 30)	371,3 kWh/m ² /a
31. Vergleichswert 31 (Vergleichswert 31)	371,3 kWh/m ² /a
32. Vergleichswert 32 (Vergleichswert 32)	371,3 kWh/m ² /a
33. Vergleichswert 33 (Vergleichswert 33)	371,3 kWh/m ² /a
34. Vergleichswert 34 (Vergleichswert 34)	371,3 kWh/m ² /a
35. Vergleichswert 35 (Vergleichswert 35)	371,3 kWh/m ² /a
36. Vergleichswert 36 (Vergleichswert 36)	371,3 kWh/m ² /a
37. Vergleichswert 37 (Vergleichswert 37)	371,3 kWh/m ² /a
38. Vergleichswert 38 (Vergleichswert 38)	371,3 kWh/m ² /a
39. Vergleichswert 39 (Vergleichswert 39)	371,3 kWh/m ² /a
40. Vergleichswert 40 (Vergleichswert 40)	371,3 kWh/m ² /a
41. Vergleichswert 41 (Vergleichswert 41)	371,3 kWh/m ² /a
42. Vergleichswert 42 (Vergleichswert 42)	371,3 kWh/m ² /a
43. Vergleichswert 43 (Vergleichswert 43)	371,3 kWh/m ² /a
44. Vergleichswert 44 (Vergleichswert 44)	371,3 kWh/m ² /a
45. Vergleichswert 45 (Vergleichswert 45)	371,3 kWh/m ² /a
46. Vergleichswert 46 (Vergleichswert 46)	371,3 kWh/m ² /a
47. Vergleichswert 47 (Vergleichswert 47)	371,3 kWh/m ² /a
48. Vergleichswert 48 (Vergleichswert 48)	371,3 kWh/m ² /a
49. Vergleichswert 49 (Vergleichswert 49)	371,3 kWh/m ² /a
50. Vergleichswert	

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propiedad

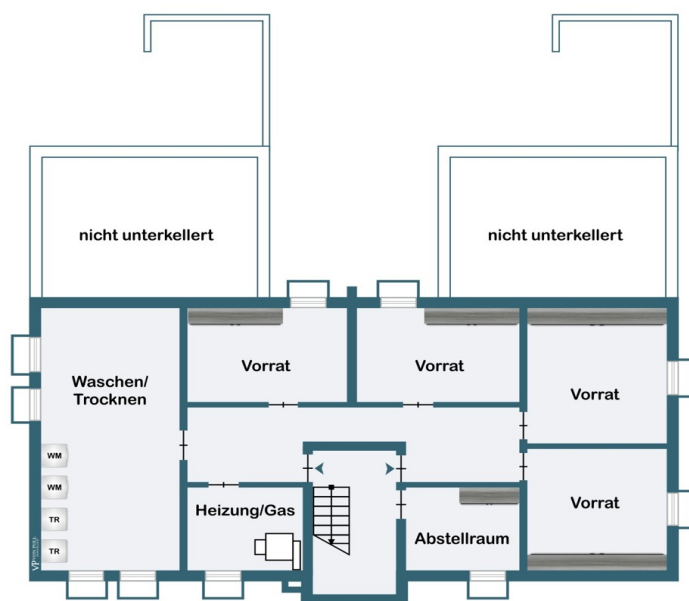


Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Una primera impresión

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Büro: 05201 – 15 88 02 0 Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten & 6 Garagen in Halle (Westf.) In ruhiger und zentraler Wohnlage von Halle (Westf.) präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Anlageobjekt. Das voll unterkellerte Haus mit vier Wohneinheiten wurde im Jahr 1980 erbaut. Die insgesamt ca. 310 m² Wohnfläche verteilen sich auf vier gut geschnittene Wohnungen mit Balkon oder Terrasse. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über 3,5 Zimmer und eine Fläche von ca. 91,50 m² und bieten direkten Zugang zum weitläufigen Garten. Die Wohnungen im Obergeschoss haben jeweils 2,5 Zimmer auf ca. 63,50 m² sowie je einen Balkon. Alle Einheiten sind mit einem Gäste-WC ausgestattet. Eine der beiden Erdgeschosswohnungen steht seit Kurzem leer und kann nach kleineren Renovierungsarbeiten zu einem attraktiven Mietzins neu vermietet oder von dem neuen Eigentümer genutzt werden. Die übrigen Wohnungen sind seit vielen Jahren an zuverlässige Mieter vergeben. Auf dem Grundstück stehen zwei Pkw-Stellplätze zur Verfügung; zudem befinden sich auf angrenzenden Flurstücken sechs Garagen, die ebenfalls vermietet sind. Jede Garage befindet sich auf einem eigenen Flurstück und könnte vom neuen Eigentümer separat veräußert werden, falls gewünscht. Nach Neuvermietung der leerstehenden Wohnung zur ortsüblichen Vergleichsmiete können Sie mit jährlichen Mieteinnahmen von ca. 29.500 € (inkl. Garagen) rechnen. Ab dem 01.10.2025 ist zudem eine Anpassung aller Mieten auf das aktuelle Mietspiegelniveau möglich, sodass sich die jährlichen Einnahmen auf etwa 32.700 € erhöhen würden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie und ihre Perspektiven in einem persönlichen Gespräch. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Todo sobre la ubicación

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, Wald & Wiesen bieten in unmittelbarer Nähe ein paradiesisches Freizeitangebot.

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 271.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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 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.

Número de propiedad: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com