

Halle (Westf.) – Gartnisch

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

CODE DU BIEN: 25220029

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 310 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.753 m²

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220029
Surface habitable	ca. 310 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x surface libre, 6 x Garage

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	271.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété



ENERGIEPASSHAUS

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Für Wohngebäude

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-00704402

2

Energiebedarf

Tragbaugewichtsmasse kg, CO_2 -Äquivalent (kg/a)

Endergiebedarf des Gebäudes

Building Type	Endergiebedarf (kWh/m²a)
A	20
B	35
C	45
D	60
E	75
F	85
G	100
H	120

380,1 kWh/m²a

Primärenergiebedarf des Gebäudes

Anforderungen gemäß § 65,1

Endergiebedarf

in kWh/m²a (380,1 kWh/m²a) Anforderungswert (130,0 kWh/m²a)

Endergiebedarf in Abhängigkeit von Gebäudetyp

in kWh/m²a (380,1 kWh/m²a) Anforderungswert (130,0 kWh/m²a)

Primärenergiebedarf des Gebäudes

☐ angegeben ☒ angegeben

(a) Endergiebedarfswert, wenn keine Verbrennung

Regelungswert (380,1 kWh/m²a) Anforderungswert (130,0 kWh/m²a)

Verbreitungswert (380,1 kWh/m²a) Anforderungswert (130,0 kWh/m²a)

Endergiebedarf des Gebäudes (Pflichtangaben in Immobilienanzeigen)

271,3 kWh/m²a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung zur Erreichung der 10% bis 15% Regel gemäß § 71 Absatz 1

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

in Verbindung mit dem Erneuerable Energy Calculator

Vergleichswerte Endergie ^a

Building Type	Endergie (kWh/m²a)
A	20
B	35
C	45
D	60
E	75
F	85
G	100
H	120

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

1. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
2. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
3. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
4. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
5. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
6. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
7. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
8. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
9. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.
10. Die Berechnung des Endergiebedarfs erfolgt nach dem Verfahren, das in der EnEV zur Berechnung der Endergiebedarfs angegeben ist.

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La propriété

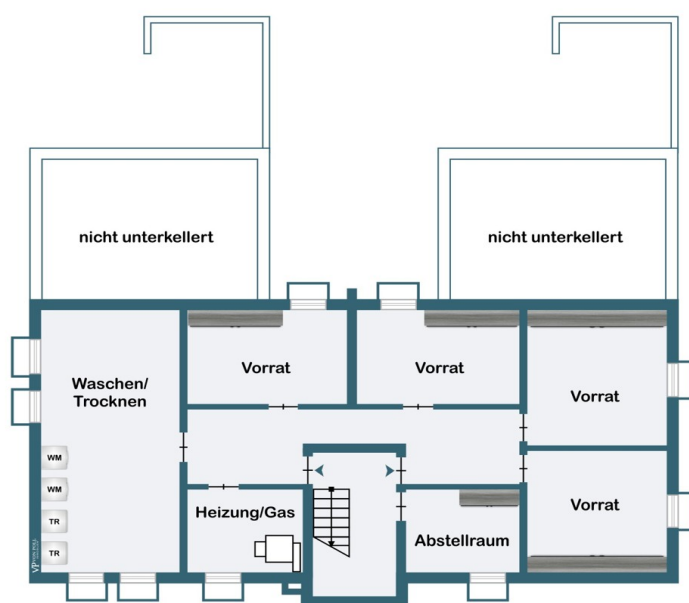


CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com