

Halle (Westf.) – Gartnisch

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

VP azonosító: 25220029

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 310 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 1.753 m²

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Áttekintés

VP azonosító	25220029
Hasznos lakótér	ca. 310 m²
Tet? formája	Konyttet?
Szobák	12
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 6 x Garázs

Vételár	475.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	24.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	271.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan



ENERGIEAUSSWEIS

gemäß dem §§ 7 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Registriernummer: NW-2025-005704602

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Trachsteinpewersteinen **85** kg CO₂-Äquivalent (m²a)

Energiebedarf des Gebäudes **271,3 kWh/m²a**

Primärenergiebedarf des Gebäudes **380,5 kWh/m²a**

Aufbauhinweise gemäß § 65, 7

Trachsteinpewersteinen
 1. Außenwand: 180,0 kWh/m²a
 2. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 3. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 4. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 5. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 6. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 7. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 8. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 9. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 10. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 11. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 12. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 13. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 14. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 15. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 16. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 17. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 18. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 19. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 20. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 21. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 22. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 23. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 24. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 25. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 26. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 27. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 28. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 29. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 30. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 31. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 32. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 33. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 34. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 35. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 36. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 37. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 38. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 39. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 40. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 41. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 42. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 43. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 44. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 45. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 46. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 47. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 48. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 49. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 50. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 51. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 52. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 53. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 54. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 55. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 56. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 57. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 58. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 59. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 60. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 61. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 62. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 63. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 64. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 65. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 66. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 67. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 68. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 69. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 70. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 71. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 72. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 73. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 74. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 75. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 76. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 77. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 78. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 79. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 80. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 81. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 82. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 83. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 84. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 85. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 86. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 87. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 88. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 89. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 90. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 91. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 92. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 93. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 94. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 95. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 96. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 97. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 98. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 99. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 100. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 101. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 102. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 103. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 104. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 105. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 106. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 107. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 108. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 109. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 110. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 111. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 112. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 113. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 114. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 115. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 116. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 117. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 118. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 119. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 120. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 121. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 122. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 123. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 124. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 125. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 126. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 127. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 128. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 129. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 130. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 131. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 132. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 133. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 134. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 135. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 136. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 137. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 138. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 139. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 140. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 141. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 142. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 143. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 144. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 145. Außenwand: 138,0 kWh/m²a
 146. Außenwand: 138

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az ingatlan

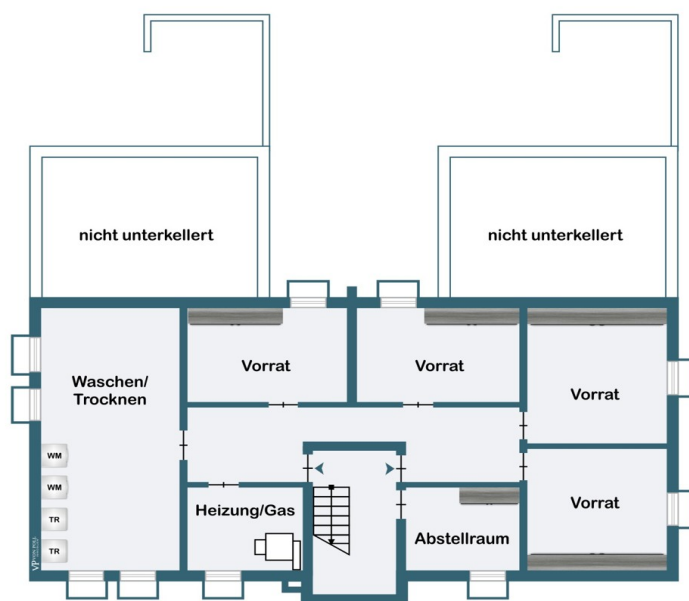


VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25220029 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com