

Halle (Westf.) – Gartnisch

Viel Platz in toller Lage! Junges Einfamilienhaus für die große Familie | Halle (Westf.) - Gartnisch

CODICE OGGETTO: 25220037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 570.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 208 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m²

CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25220037
Superficie netta	ca. 208 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	570.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	70.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Ersterster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2025-025780320 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,9 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 70,3 kWh(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 77,4 kWh(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 70,3 kWh(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energiegröße ¹	Primärenergie [kWh]	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Heizung [%]	Anteil Warmwasser [%]	Klima- faktor
01.01.2022	31.12.2024		Energie E	1,10	4700	15306	32105	1,25

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie²

Die monatlich ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude in deren Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizmittel in Gebäuden bereitgestellt wird.

Soll der Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise um ein 10 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Ausheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Wärme sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wandfläche des Gebäudes. Der maximale Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmegüterflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegenübergestellt durch unterschiedliche Heizmittel: oder Kälteanlagen in kWh
³ E1H: Erdenergieheizung, M1H: Mischenergieheizung
Kategorie: Gebäude mit Heizenergieverbrauch



CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Herrn Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam

Büro: 05201 - 15 88 02 0

Viel Platz in toller Lage! Junges Einfamilienhaus für die große Familie | Halle (Westf.) - Gartnisch

Herzlich willkommen in Ihrem neuen, heimeligen Rückzugsort!

In einer gewachsenen, ausgesprochen familienfreundlichen Lage, nur wenige Gehminuten von Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten entfernt, erleben Sie hier den perfekten Wohnort.

Das im Jahr 2003 in solider Massivbauweise errichtete Haus bietet auf ca. 208 m² Wohnfläche und einem sonnigen Grundstück von ca. 550 m² viel Raum für die ganze Familie.

Beim Betreten empfängt Sie ein Windfang mit Platz für Ihre Garderobe, eine großzügige und offen gestaltete Diele verteilt die Zimmer im Erdgeschoss.

Die helle Wohn-Esskombination mit Erker ist lichtdurchflutet und schafft eine freundliche Atmosphäre für entspannte Abende oder gesellige Runden - im Sommer ist die überdachte Terrasse Ihr zweites Wohnzimmer.

Die Küche, mit ausreichend Platz für einen Essplatz, lädt dazu ein, die schnellen Mahlzeiten, direkt frisch auf den Tisch zu bringen - ideal für das alltägliche Beisammensitzen mit der Familie.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die zum Verweilen bei jedem Wetter einlädt. Der Garten bietet Platz für Groß und Klein – zum Toben, Grillen, Feiern oder Entspannen. Hier können Spielgeräte, Lounge-Möbel und bunte Blumenbeete harmonisch ihren Platz finden.

Insgesamt stehen Ihnen sechs individuell nutzbare Zimmer zur Verfügung, fünf davon hervorragend als Schlafzimmer geeignet. Drei Bäder sowie ein praktisches Gäste-WC gewährleisten Komfort und Privatsphäre. Das Elternschlafzimmer im Obergeschoss verfügt über einen direkten Zugang zu einem En-suite-Bad und öffnet sich zu einem sonnigen Balkon mit tollem Blick auf den Teutoburger Wald – Ihr persönlicher

Rückzugsort für laue Sommerabende.

Der Spitzboden bietet zusätzliche Abstellfläche und ist über eine Einschubtreppe zu erreichen.

Im großzügigen und teilweise beheizten Keller ließe sich bei Bedarf wohnliche Nutzfläche schaffen, zum Beispiel ein separates Reich für Teenager, ein Home-Office, ein Gästeappartement oder Raum für Ihre Hobbys und Fitness.

Abgerundet wird dieses Angebot mit einer Garage und zwei Freiplätzen für Ihren Fuhrpark.

Alles in allem erwartet Sie hier ein großzügiges, familienfreundliches Domizil mit Wohlfühlcharakter und viel Platz für individuelle Wünsche.

Kann dies Ihr neues Zuhause werden? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, vermitteln wir Ihnen gerne den Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE.

CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Dettagli dei servizi

ALLES AUF EINEN BLICK

2003 Baujahr

ca. 550 m² Grundstück

ca. 208 m² Wohnfläche

6 Zimmer gesamt, davon 5 Schlafzimmer

große Küche mit Essplatz

lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Erker und Zugang zum Garten

3 Bäder gesamt

Gäste-WC

Abstellräume

überdachte Terrasse

Balkon

Gartenhäuschen für Geräte

1 Garage

2 Stellplätze

CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Tutto sulla posizione

Dieses junge Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen & gewachsenen Wohnsiedlung mitten in Halle (Westf.).

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, Kindertagesstätten, Grundschulen und vieles mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

CODICE OGGETTO: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com