

Halle (Westfalen) – Eggeberg

# Einfamilienhaus in fantastischer Naturlage von Halle (Westf.) | Nähe Golfplatz

Property ID: 21220056



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

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.161 m<sup>2</sup>

Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## At a glance

Property ID	21220056	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2020
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	8	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Terrace
Bathrooms	1		
Year of construction	1913		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	372.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.02.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1913

Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## The property



Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## The property



Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## The property



Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

# The property



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 9 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

---

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**      **Registrierungsnummer:** NW-022-00096015 2

---

**Energiebedarf** Treibhausgasemissionen 117,9 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (t)<sup>1</sup> a

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 372,7 kWh/m<sup>2</sup> a

Mindestenergiebedarf dieses Gebäudes 414,6 kWh/m<sup>2</sup> a

1) Die Zusatzkennwerte/merkmale sind:

- Gebäudemasse (EN ISO 5049-1:2017-1)
- Verfahren nach EN 12526
- Regelzahl nach EN 12523 (Vollständig, abnehmend)
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 GEG

2) Die Zusatzkennwerte/merkmale sind:

- Gebäudemasse (EN ISO 5049-1:2017-1)
- Verfahren nach EN 12526
- Regelzahl nach EN 12523 (Vollständig, abnehmend)
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 GEG

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]** 372,7 kWh/m<sup>2</sup> a

---

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Heizanlage gemäß § 41 GEG oder als Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erreicht.

Art	Deckungsanteil	Prozentsatz
<input type="checkbox"/> Solarthermie	%	%
<input type="checkbox"/> Windenergie	%	%
<input type="checkbox"/> Wasserkraft	%	%
<input type="checkbox"/> Biomasse	%	%
<input type="checkbox"/> Sonstige	%	%
<b>Summe</b>	<b>%</b>	<b>%</b>

3) Maßnahmen zur Einsparung <sup>2</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Heizanlage gemäß § 41 GEG oder als Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erreicht.

- Die Anforderungen nach § 41 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden mit  % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung  %

**Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>**

4) Die GEG-Werte für die Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung der Unterschiede des Einfließens sind in Tabelle 1 des GEG (Anhang 2) angegeben. Bei den angegebenen Werten sind die Unterschiede zwischen den GEG-Werten und dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenfläche (kWh/m<sup>2</sup> a) im Argumentenfeld für die Werte des Gebäudes.

<sup>1</sup> unter Berücksichtigung der Treibhausgasemissionen

<sup>2</sup> nur bei Nichtanwendung der Vereinfachungen in Teil B Abs. 2 GEG

<sup>3</sup> für die Heizung

<sup>4</sup> EPF: Endenergieauswertungs- und Kennwertauswertungsprogramm

Halleberg (Westf.)/EGG/Projekt: 000000-1/14.11.2024



Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## The property



Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Daniel Rajic Tel.: 0171 - 53 99 756 Tel.: 05201 - 15 88 02 0 Einfamilienhaus in fantastischer Naturlage von Halle (Westf.) | Nähe Golfplatz Dieses idyllische Landhaus findet seinen Ursprung im Jahre 1913 und überzeugt dabei auf einem ca. 1.161 m<sup>2</sup> großem Grundstück mit traumhaftem Talblick. Die Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> erstreckt sich über das Erdgeschoss und bietet viel Potenzial für ein außergewöhnliches Wohnen. Das Dachgeschoss bietet zudem weiteres Ausbaupotential. Das Herzstück bildet die historische Deele mit vorliegendem stilvollen Eingangsbereich. Von hieraus gelangen Sie in die moderne Küche, in das großzügige Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, dem Tageslichtbad und dem Schlafzimmer. Im Jahr 1929 wurde das Hauptgebäude durch eine Scheune erweitert, in der heute unter anderem die Ölzentralheizung aus dem Baujahr 2020 anzutreffen ist. Parkmöglichkeiten sind mit dem Doppelcarport und den vorliegenden Stellplätzen zahlreich gegeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie! \*\*\*Wir bitten um Verständnis\*\*\* Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten mit Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer übermittelt werden. 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.

Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## All about the location

Dieses idyllische Einfamilienhaus, mit Blick auf den Teutoburger Wald, liegt am Rande von Halle (Westf.). Durch die perfekte Südwestlage verpassen Sie keinen Sonnenstrahl mehr. Die Lage ist perfekt für Familien, deren Kinder sich in naheliegenden Wald und Wiesen austoben können. Nicht weit entfernt befindet sich der Golfplatz mit toller Gastronomie. 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). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vorhanden, Bus- und Zugverbindungen gut erreichbar. Spielplätze und Wald bieten in unmittelbarer Nähe ein paradiesisches Freizeitangebot. Durch die sehr gute Anbindung zur A33 ist ebenfalls optimale Mobilität gewährleistet.

Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 372.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Westphalia)

E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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