

Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

# Moderne Erdgeschosswohnung | ca. 97 m<sup>2</sup> | 4 ZKBB | barrierefrei | Stellplatz

Property ID: 25220005



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

RENT PRICE: 970 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## At a glance

|                      |  |                       |  |
|----------------------|--|-----------------------|--|
| Property ID          | 25220005                                 | Rent price            | 970 EUR  |
| Living Space         | ca. 97 m <sup>2</sup>                    | Additional costs      | 291 EUR  |
| Rooms                | 4  | Condition of property | Well-maintained  |
| Bedrooms             | 3  | Construction method   | Solid  |
| Bathrooms            | 1  | Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Year of construction | 2017                                     |                       |  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent) |                       |  |

Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## Energy Data

|                                |                        |  |                            |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand                                  | 21.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 05.02.2035             | Energy efficiency class                              | A+                         |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2014                       |

Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## The property





Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## The property





Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## The property





Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Büro: 05201 - 15 88 02 1 Moderne Erdgeschosswohnung | ca. 97 m<sup>2</sup> | 4 ZKBB | barrierefrei | Stellplatz Die lichtdurchflutete, neuwertige und barrierefreie Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Parteienhaus, das im Jahr 2017 in kinderfreundlicher und zentrumsnaher Lage fertiggestellt wurde. Auf ca. 97 m<sup>2</sup> verteilen sich 4 Zimmer, die Küche, das Badezimmer, das Gäste-WC sowie ein Abstellraum. Die Diele ist hell & freundlich gestaltet und bietet genügend Platz für Ihre Garderobe. Über eine Gegensprechanlage mit Kamera können Sie Ihre Gäste empfangen. Die hochwertige Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und bietet viel Stauraum - für das schnelle Frühstück am Morgen gibt es einen Thekenbereich mit Blick in Ihren eigenen Garten. Ein Abstellraum, der sich direkt angrenzend zur Küche befindet, wird Ihnen die Vorratshaltung erleichtern. Der Wohn-Essbereich hat eine gute Größe mit Zugang zur Terrasse und dem schönen Garten. Das Elternschlafzimmer ist geräumig und ein Ort zum Wohlfühlen. Die zwei weiteren Zimmer können ganz nach Ihren Bedürfnissen genutzt werden - Kinderzimmer, Gästebereich, Ankleide oder Homeoffice - gestalten Sie nach Ihren Wünschen. Das Bad lässt keine Wünsche offen - ebenerdige Dusche, eine Badewanne für die kalten Tage oder zur Entspannung und Handtuchheizung - selbstverständlich mit Tageslicht. Für Ihren Besuch steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Zur Wohnung gehören ein privater Keller und ein gemeinschaftlich genutzter Waschkeller. Abgerundet wird das Angebot mit einem privaten Stellplatz. Ihnen gefällt, was sie sehen? ... uns auch – wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen. Frei zum 01.05.2025. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten und der Telefonnummer bearbeitet werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.



Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## Details of amenities

### 6-Parteienhaus

- gepflegtes und geräumiges Treppenhaus
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung
- großer Dielenbereich mit Platz für Ihre Garderobe
- Abstellraum
- weiße Einbauküche mit ausreichend Stauflächen und Essplatz
- schönes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten
- Elternschlafzimmer, großzügiger Schnitt
- 2 Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Handtuchheizung
- Gäste-WC
- elektrische Rollläden zur Verdunkelung
- privater Kellerraum
- Stellplatz
- gemeinschaftlicher Waschkeller

### Das erwartet Sie:

- Treppenhaus
- Fahrstuhl
- Wohnungsflur
- Einbauküche
- Wohn-Esszimmer
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer / Gäste / Homeoffice
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse mit Garten
- Kellerraum

### GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNG

- Waschkeller

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## All about the location

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.

Property ID: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 21.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25220005 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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