

Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

CODE DU BIEN: 21220056



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.161 m²

CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21220056
Surface habitable	ca. 100 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1913
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2020
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	372.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2032	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propriété



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registrierungsnummer:** NW-022-00365015 2

Energiebedarf Treibhausgasemissionen 117,9 kg CO₂-Äquivalent (tPE/a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

372,7 kWh/m²/a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

414,9 kWh/m²/a

Attestationsnummer des Siegel* Das Gebäude ist über einen anerkannten Verfahren

Erstellt von Gebäude nach DIN EN ISO 15686-5:2019

Maßstab 1:400,0 Vorhaben nach DIN V 18266

Einheitliche Qualität der Gebäudedaten** Teilgebäude nach § 9 GEG (Vollgebäude, abweichend)

Maßstab 1:100,0 Abweichungswert 0,04 kWh/m²/a

Methodische Zusatzangaben zum Verfahren sonstigen

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 372,7 kWh/m²/a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme gemäß § 44 GEG oder die Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erreicht.

Art	Deckungsanteil	Prozentwert
Summe		

Maßnahmen zur Einsparung²

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme gemäß § 44 GEG oder die Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erreicht.

Maßnahme nach § 44 GEG in Verbindung mit § 16 GEG	Erreichter Anteil der Pflichterfüllung
Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG	
Die Anforderungen nach § 16 GEG werden durch	
ursprünglichen Anteil der Pflichterfüllung	

Vergleichswerte Endenergie³

Erreichte Endenergie

Erreichte Endenergie

Erreichte Endenergie

Erreichte Endenergie

Erreichte Endenergie

Erreichte Endenergie

Erreichte Endenergie

Erreichte Endenergie

Erreichte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG dient für die Berechnung des Energiebedarfsunter anderem dem Zweck, die in Gebäuden eingesetzten Energiemengen für die verschiedenen Wärme- und Kältearten hinsichtlich der Umweltfreundlichkeit zu vergleichen. Die Angaben in Prozentangaben auf der vertikalen Skala sind in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebäudeteilfläche und dem GEG pro Quadratmeter Gebäudeteilfläche (kWh/m²) zu ermitteln. Größere Werte sind an der Spitze des Gebäudes.

* siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises

** nur bei Nichterfüllung der Anforderungen in Teil B 89 Absatz 2 GEG für die Technik

** EPF: Energieeffizienz, MFR: Maßstabfehler

Halleberg (Energie) AG, Copyright © 2020 - 11.04

CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propriété



CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Une première 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 m² großem Grundstück mit traumhaftem Talblick. Die Wohnfläche von ca. 100 m² 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.

CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 372.70 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Contact

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

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westphalie)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com