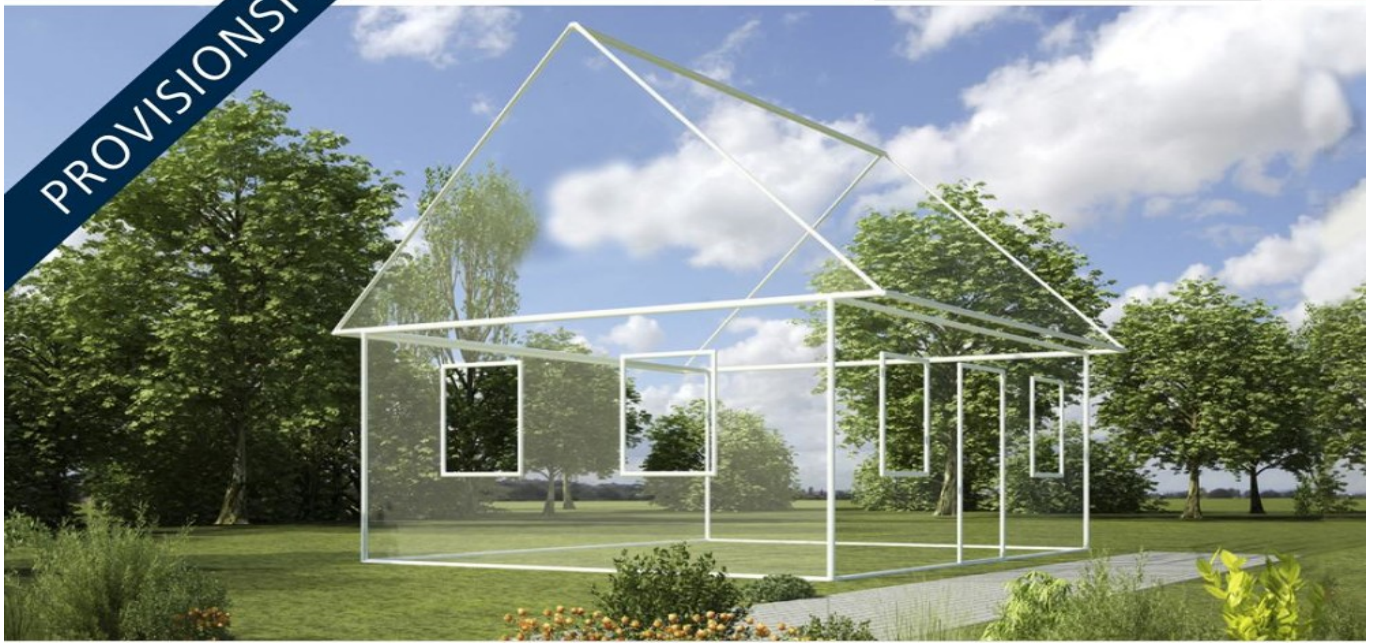


Halle (Westfalen) – Eggeberg

Großes Baugrundstück | § 35 BauGB | in toller Hanglage von Halle (Westf.) | Nähe Golfplatz

CODE DU BIEN: 21220056a

PROVISIONSFREI



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.161 m²

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

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

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21220056a	Prix d'achat	390.000 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type d'objet	Plot
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2020
Année de construction	1913	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 4 x surface libre	Surface de plancher	ca. 0 m ²
		Aménagement	Terrasse

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

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.01.2032	Consommation d'énergie	372.70 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H

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

La propriété

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registrierungsnummer:** NW-2022-003860115 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen: 117,8 kg CO₂-Äquivalent (kWh/m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **372,7 kWh/m²a**

Mindestenergiebedarf dieses Gebäudes: **414,0 kWh/m²a**

2) Zusatzangaben zum Berechnungsverfahren (Pflichtfeld)

- Verfahren nach DIN V 18530 (Stand 2014) K12 (1)
- Verfahren nach DIN V 18530
- Nutzung nach DIN EN 15251 (Mindestanforderungen)
- Weiterentwicklung nach § 10 Absatz 2 GEG

3) Zusatzangaben zum Berechnungsverfahren (Pflichtfeld)

- Verfahren nach DIN V 18530 (Stand 2014) K12 (1)
- Verfahren nach DIN V 18530
- Nutzung nach DIN EN 15251 (Mindestanforderungen)
- Weiterentwicklung nach § 10 Absatz 2 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 372,7 kWh/m²a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ¹⁾

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs, auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 2 des GEG gemäß § 14 GEG oder als Nichtwohngebäude gemäß § 10 Absatz 2 GEG zulässig.

Art	Anteil an Wärmeenergie	Anteil an Kälteenergie
Wärmepumpe	%	%
Solarthermie	%	%
Sonstige	%	%

Vergleichswerte Endenergie ²⁾

3) Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfsunterstützende Verfahren vor, die die Ermittlung des Energiebedarfs ermöglichen. Hierbei können insbesondere ergänzende oder alternative Berechnungsverfahren zur Berechnung des Energiebedarfs herangezogen werden. Die Angaben zum Berechnungsverfahren sind im Allgemeinen größer als die Werte für das Gebäude.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁾ für Nichtwohngebäude: Referenzwert nach § 14 Abs. 2 Nr. 2 des GEG
³⁾ für die Wärme
⁴⁾ EPD: Energieeffizienz, WPI: Wohnflächen

Halle/eggeberg/Halle/EG, Energieausweis: 000000/PL12/11.04



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

Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Emre Demir Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0171 - 53 99 75 6 Baugrundstück | § 35 BauGB | in toller Hanglage von Halle (Westf.) | Nähe Golfplatz Das Grundstück mit einer Größe von ca. 1.161 m² bestehend aus einem Flurstück, eignet sich ideal für eine Neubebauung. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnnutzung geprägt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh weist die Fläche als Außenbereichsfläche aus. Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes, die Zulässigkeit der Bebauung wird somit nach § 35 BauGB beurteilt. Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die beabsichtigte Bebauung und Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist vom Erwerber direkt mit der Baubehörde zu klären. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie! 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.

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

Détails des commodités

Für weitere Informationen zum Grundstück bitten wir um Kontaktaufnahme.

Das Grundstück ist derzeit mit einem alten Wohnhaus mit ehemaligem Stallgebäude (Baujahr Haupthaus ca. 1913-1929) bebaut und bewohnt.

Aufgrund des Alters des Gebäudes und der teilweise nicht vorhandenen Unterlagen, wird für das Baujahr des Gebäudes keine Haftung übernommen.

Für die Angabe der Wohnfläche wird ebenfalls keine Haftung übernommen. Es liegen keine Bauunterlagen von 1913 mehr vor. Haftung wird somit ausgeschlossen.

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

Tout sur l'emplacement

Das Grundstück 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. Wald & Wiesen bieten in unmittelbarer Nähe ein paradiesisches Freizeitangebot. Durch die sehr gute Anbindung zur A33 ist ebenfalls optimale Mobilität gewährleistet.

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

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2032. 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: 21220056a - 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