

Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

????????? ??????????: 21220056



www.von-poll.com

???? ??????: 390.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ?????????: 8 • ??????? ????: 1.161 m²

???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	21220056
????????????	ca. 100 m ²
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	8
????????????? ??? ???????????	1
???????????	1
????? ??????????????	1913
????? ??????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ????????????? ?????? ?????????????

????? ????????	390.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
????? ????????????????	2020
?????????	?????????
???????????????	
?????????????????????????	ca. 0 m ²
??????	
?????????	?????????

???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	372.70 kWh/m ² a
???????????????	13.02.2032	???????????????	
???????????????????		???????????????	H
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	??????	???????????????	

???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

?? ?????????



???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

?? ?????????



???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

?? ?????????



???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

?? ?????????



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 (t/a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 372,7 kWh/m²/a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 414,9 kWh/m²/a

Auslastungsenergie (kWh/m²/a) **CO₂-Auslastungsenergie (t/a)**

Erkennungsbedarf Gebäudedichte/Anzahl an Fensterelementen

Maßnahmen 44,6% Außenwandwärmeschutz 10,2% Verbleiben nach DIN V 18530

Einwirkende Qualität der Gebäudedämmung Einhaltung § 10 GEG (Vollanforderungen)

Maßnahmen 5,1% Außenwandwärmeschutz 0,4% Verbleiben nach § 10 Absatz 4 GEG

Erkennende Qualität der Dämmung ungenügend

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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹ **Vergleichswerte Endenergie⁴**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme gemäß § 41 GEG oder die Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erreicht:

Art	Deckungsanteil	Prozentanteil
	%	%
Summe	%	%

Maßnahmen zur Einsparung²

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

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

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG dient für die Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung der Wärme- und Kälteenergiebedarfs (Energiebedarf) und der CO₂-Emissionen (Treibhausgasemissionen). Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf Basis der Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien und der Angaben zur Kombination der Maßnahmen gemäß § 41 GEG oder § 24 Absatz 2 GEG. Die Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sind im Vergleichswerte Endenergie (Vergleichswerte Endenergie) angegeben. Die Angaben zur Kombination der Maßnahmen gemäß § 41 GEG oder § 24 Absatz 2 GEG sind im Vergleichswerte Endenergie (Vergleichswerte Endenergie) angegeben. Die Angaben zur Kombination der Maßnahmen gemäß § 41 GEG oder § 24 Absatz 2 GEG sind im Vergleichswerte Endenergie (Vergleichswerte Endenergie) angegeben.

1) Anteil erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs
2) Nur bei Nichterfüllung der Anforderungen in Teil B 89 Absatz 2 GEG für die Pflichterfüllung
3) EPF: Energieeffizienz, MFR: Maßnahmensumme
4) Vergleichswerte Endenergie (Vergleichswerte Endenergie) ist die Wärmeleistung des Gebäudes

Halleberg (Westfalen), Copyright: 08/2020, 11/14

???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

?? ?????????



???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (???????????)
E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com