

Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

CODICE OGGETTO: 21220056



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.161 m²

CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21220056	Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Superficie netta	ca. 100 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	8	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Camere da letto	1	Caratteristiche	Terrazza
Bagni	1		
Anno di costruzione	1913		
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	372.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2032	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La proprietà



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 GEG¹ CO₂-Grenzwertüberschreitung anerkanntes Verfahren

Erstellt am: 04.07.2024 Arbeitsnummer: 1007 Wohnfläche (m²): 41

Erstattete Gültigkeit für Gebäudeteil²: Verfahren nach DIN EN 12526

bei Bau: 1.10.2024 Arbeitsnummer: 044 Wohnfläche (m²): Regelung nach § 9 GEG (Vergleichswertverfahren)

Erstverleibung: 2024/08/04 ergänzt Veränderungen nach § 9 Absatz 4 GEG

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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden anerkannt, wenn Maßnahmen nach § 45 GEG oder die Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erfüllt sind.

Art	Deckungsanteil	Prozentanteil
Summe		

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden anerkannt, wenn Maßnahmen nach § 45 GEG oder die Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erfüllt sind.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG	Die Anforderungen nach § 10 GEG werden um	umgesetzter Anteil der Pflichterfüllung
Summe		

Vergleichswerte Endenergie⁴

Die GEG-Werte für die Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung von Maßnahmen, die im Vergleichswertverfahren (Vergleichswertverfahren) angegeben sind, sind in der Tabelle rechts angegeben. Die Werte sind in Prozent angegeben. Die Werte sind in Prozent angegeben. Die Werte sind in Prozent angegeben.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG-Wert für die Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung von Maßnahmen, die im Vergleichswertverfahren (Vergleichswertverfahren) angegeben sind, sind in der Tabelle rechts angegeben. Die Werte sind in Prozent angegeben. Die Werte sind in Prozent angegeben.

¹ gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 2 des Energieeffizienzgesetzes
² nur bei Neubau, sonst bei Modernisierung in Teil § 89 Absatz 2 GEG
³ für die Heizung
⁴ EPF: Energieeffizienz, MTH: Maßnahmentaken

Halleberg (Westfalen), Energieausweis 000000-1141-11-04

CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westfalia)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com