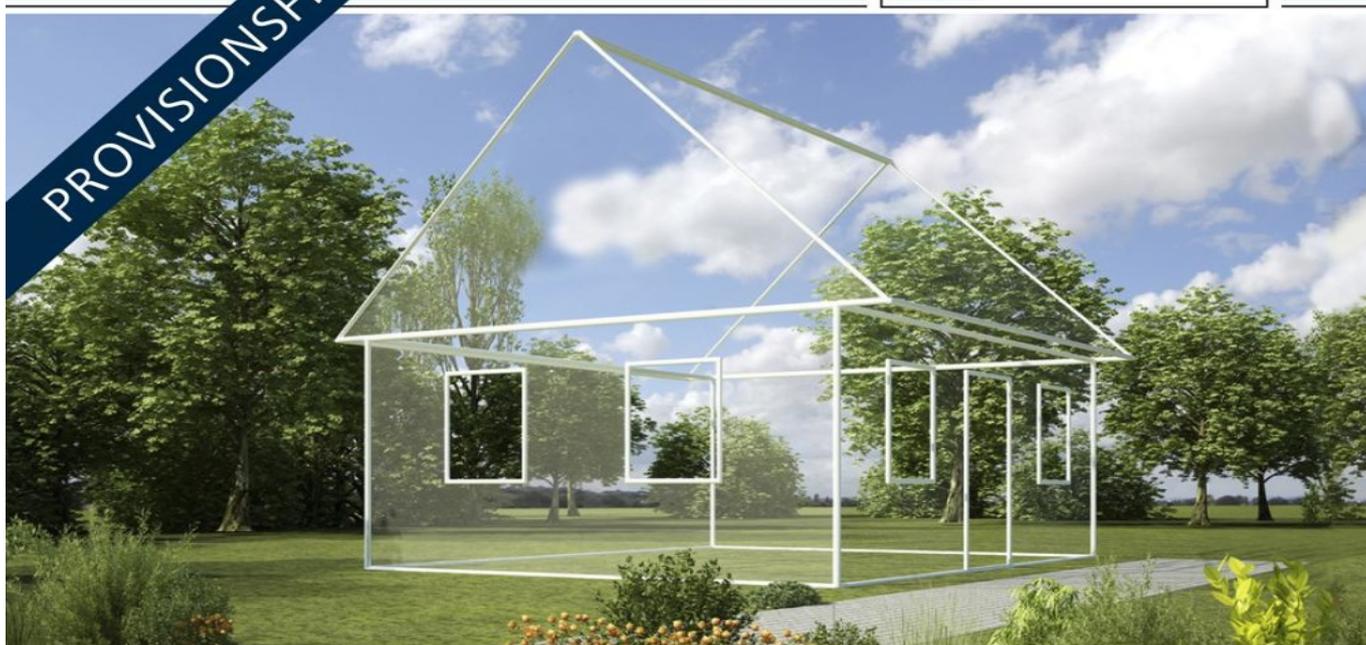


Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

CODICE OGGETTO: 21220056a

PROVISIONSFREI



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

PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.161 m<sup>2</sup>

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

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

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

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21220056a	Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Tipo di oggetto	Trama
Anno di costruzione	1913	Modernizzazione / Riquilificazione	2020
Garage/Posto auto	1 x Carport, 4 x superficie libera	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza

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

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.01.2032	Consumo energetico	372.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1913



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

# La proprietà

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß dem §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2022-003865015 2

---

**Energiebedarf**

Trotzhausgasemissionen: 117,8 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **372,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

Mindestenergiebedarf dieses Gebäudes: 414,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Auswertungen zum GEG<sup>1</sup>**

**Erneuerbare Energien**

Erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs:  Ja  
 Erneuerbare Energien zur Deckung des Strombedarfs:  Ja  
 Erneuerbare Energien zur Deckung des Kälteenergiebedarfs:  Ja

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)** 372,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>2</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs, auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 2 des GEG gemäß § 14 GEG oder des Normfaktors gemäß § 9 Absatz 2 GEG erfüllt:

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

**Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>**

Wohngebäude: 372,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Nichtwohngebäude: 117,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Nichtwohngebäude (Kategorie 1): 117,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Nichtwohngebäude (Kategorie 2): 117,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Nichtwohngebäude (Kategorie 3): 117,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Nichtwohngebäude (Kategorie 4): 117,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Nichtwohngebäude (Kategorie 5): 117,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Nichtwohngebäude (Kategorie 6): 117,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Maßnahmen zur Einsparung<sup>4</sup>**

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs, werden durch eine Maßnahme gemäß § 14 GEG oder des Normfaktors gemäß § 9 Absatz 2 GEG erfüllt:

Die Anforderung nach § 14 GEG ist vollständig erfüllt (§ 10 GEG) und eingehalten.

Maßnahmen nach § 10 GEG in Kombination gemäß § 9 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 10 GEG werden im unteren Bereich der Pflichtangabe erfüllt.

Maßnahmen nach § 10 GEG sind nicht eingehalten.

Die Anforderungen nach § 10 GEG werden im unteren Bereich der Pflichtangabe erfüllt.

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfsanforderungen, Verfahren, die die ermittelten Energiebedarfsanforderungen, können insbesondere ergänzender oder anderer Nachrüstungsmaßnahmen die ermittelten Energiebedarfsanforderungen für die Berechnung des Energiebedarfs an. Die Anforderungen des GEG sind im Allgemeinen größer als die Werte für das Gebäude.

<sup>1</sup> siehe Publika 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> für die Nutzung erneuerbarer Energien vgl. § 10 Abs. 2 Nr. 2 des GEG  
<sup>3</sup> für die Nutzung  
<sup>4</sup> § 14 GEG, § 9 Abs. 2 GEG, § 10 GEG



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

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

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

## Dettagli dei servizi

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.

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

## Tutto sulla posizione

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.

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

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 372.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 21220056a - 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](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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