

Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

Número da propriedade: 21220056a



PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.161 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	21220056a	Preço de compra	390.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de objeto	Terreno
Ano de construção	1913	Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Terraço

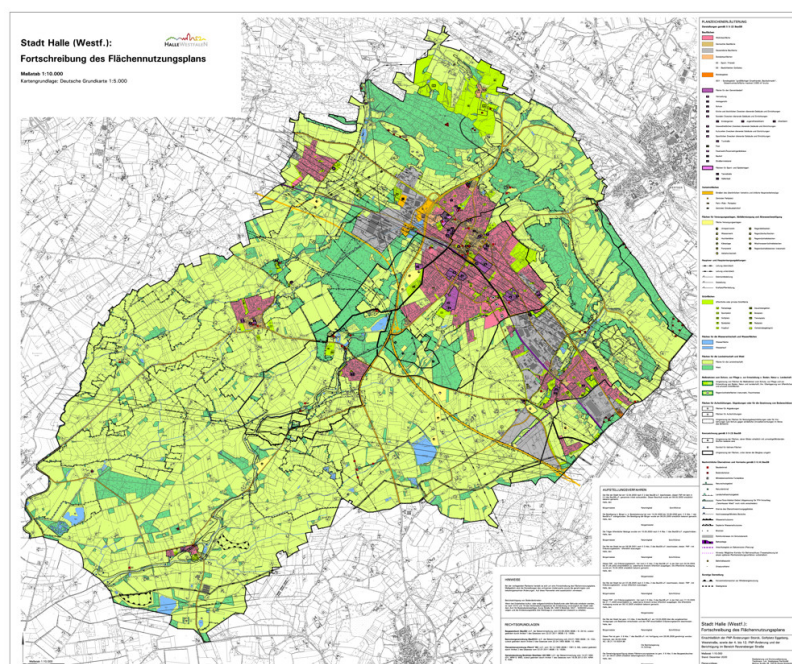
Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	13.01.2032	Procura final de energia	372.70 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1913

Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## O imóvel



Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

# O imóvel

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 8. August 2020

---

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

---

**Energiebedarf**

Treibhausgasemissionen: 117,8 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (t/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)**

1) Zusatzmaßnahmen (z. B. Dämmung, Lüftung, etc.) sind hier nicht berücksichtigt.

2) Die Angaben zum Energiebedarf sind unter der Annahme berechnet, dass das Gebäude nach dem 1. 8. 2020 in den Zustand des Gebäudes überführt wird.

3) Die Angaben zum Energiebedarf sind unter der Annahme berechnet, dass das Gebäude nach dem 1. 8. 2020 in den Zustand des Gebäudes überführt wird.

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

---

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>1)</sup>**

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs, auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 2 des GEG

Art	Anteil an Wärme	Anteil an Kälte
Sonne	%	%
Wasser	%	%
Luft	%	%
Erde	%	%
Sonstige	%	%

**Vergleichswerte Endenergie <sup>2)</sup>**

**Maßnahmen zur Einsparung <sup>3)</sup>**

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

Die Anforderung nach § 14 GEG ist vollständig erfüllt. § 14 GEG wird eingehalten.

Maßnahmen nach § 14 GEG sind hinsichtlich gemäß § 14 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 14 GEG werden im wesentlichen, außer der Pflichtangabe, erfüllt.

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfsunterstützende Verfahren zur Verfügung. Die Berechnung des Energiebedarfs kann durch die Anwendung von Vereinfachungen (z. B. Vereinfachungen bei der Berechnung des Energiebedarfs) vereinfacht werden. Die Angaben zum Energiebedarf sind unter der Annahme berechnet, dass das Gebäude nach dem 1. 8. 2020 in den Zustand des Gebäudes überführt wird.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
2) für die Tabelle werden die Referenzwerte in § 14 Abs. 2 Nr. 1 GEG  
3) für die Tabelle  
4) EPB: Energieeffizienz, WPL: Wärmeerzeugung

Halle/33790 Halle (Westf.)/Eggeberg/33790 Halle (Westf.)/11.04



Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Detalhes do equipamento

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.



Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Vestefália)

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)