Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

ALLESKÖNNER | Tolles Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger und zentrumsnaher Lage von Halle (Westf.)

Número da propriedade: 24220027

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 555.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 560 m^2

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

- 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: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

Numa vista geral

Número da propriedade	24220027
Área	ca. 155 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	555.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,40 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.09.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	69.32 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

O imóvel

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

O imóvel

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

O imóvel

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

O imóvel

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

O imóvel

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

O imóvel

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

O imóvel

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Büro: 05201 - 15 88 02 0 Mobil: 0171 - 34 52 59 9 »ALLESKÖNNER« | Tolles Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger und zentrumsnaher Lage von Halle (Westf.) Das im Jahr 1997 erbaute Einfamilienhaus wurde auf einem ca. 560 m² großen Grundstück erbaut. Bereits die anfängliche Planung lässt es zu, dass dort ein Mehrgenerationenhaus entstehen kann. Es erwarten Sie ca. 155 m² Wohnfläche auf 2 Etagen und zusätzlich bereits ausgebaute wohnliche Nutzfläche im Spitzboden und Kellergeschoss. Das Erdgeschoss teilt sich auf in Diele für Ihre Garderobe, der Küche mit Platz für einen Tisch sowie einem lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich - dieser kann nochmal abgeteilt werden, sodass hier ein zusätzliches Zimmer (Schlafzimmer) entstehen kann. Ein drehbarer Kamin lässt Sie jederzeit in Feuer blicken. Das kürzlich neu erschaffene Tageslichtbad hat eine Dusche mit ebenerdigen Zugang. Selbstverständlich verfügt das Erdgeschoss über ein separates Tageslicht-Gäste-WC. Das Besondere der Immobilie sind die offenen Holzdecken, die dem Haus etwas Heimeliges geben. Das Highlight dieser Etage ist der wunderbare Wintergarten, der zu jederzeit den Blick in die Natur freigibt - genießen und die Seele baumeln lassen - zu jeder Jahreszeit. Es gibt 2 Zugänge zu Ihren Außenbereich. Der Garten ist sehr gepflegt und hält Terrassen zum Verweilen für Sie bereit. Im Dachgeschoss bewohnen Sie ein Wohn-Esszimmer mit Balkon, das wahlweise auch als Schlafzimmer genutzt werden kann. Das außergewöhnliche hier - die Treppe zum ausgebauten Spitzboden, der zusätzliche Fläche bietet - sicher ein Traum für jeden Teenager - die Nutzung liegt ganz in Ihren Händen. Vervollständigt wird das Dachgeschoss mit einer neuen und ungenutzten Einbauküche, 2 Schlafzimmern und dem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Das Kellergeschoss hält noch eine Überraschung für Sie bereit. Im Technik/Heizung/Waschraum ist alles untergebracht, was das Haus zum »Leben« braucht. Ein Vorratskeller, der Sie mit dem nötigsten versorgen kann. Der große Hobbyraum, bereits wohnlich ausgebaut, kann sehr vielseitig genutzt werden - lassen Sie sich überraschen. Es gibt eine weitere Küche mit Fenster und zu guter Letzt ein Bad mit Dusche. Die größer geplanten Kellerfenster verleihen diesem Geschoss in Teilbereichen eine sehr wohnliche Atmosphäre. Eine Doppelgarage und Freiplätze auf dem Hof stehen zur Verfügung. Eine PV- und Solaranlage ist bereits auf dem Dach montiert - der dadurch erzeugte Strom wird aktuell vollständig eingespeist. Über die 6.500 Liter umfassende Regenwasserzisterne können Sie die Garten kostengünstig bewässern. Bezugsfrei ab sofort! Könnte das Ihr neues Zuhause werden? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. 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.

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

Detalhes do equipamento

Das dürfen Sie erwarten:
- als Einfamilienhaus erbaut / nutzbar auch als Zweifamilienhaus
- Baujahr 1997
- ca. 560 m² Grundstück (inkl. Anteilen an Zuwegungen)
- ca. 155 m² Wohnfläche
- Solar- und PV-Anlage
- sichtbare Holzdecke mit Balken im Erdgeschoss
- 5 Zimmer gesamt
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung im Wintergarten
- 3 Schlafzimmer / Option zum 4. Schlafzimmer

Ausgebauter Spitzboden mit Platz für Spielbereich, Ankleide etc.
- 3 Küchen mit Einbauküchen
- 1 Wohnzimmer
- 1 Wohn-Esszimmer
- Wintergarten mit Beschattung
- Jalousien bereits teilweise elektrisch
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Kellerbad mit WC, Waschbecken und Dusche
- Technik/Heizung/Waschraum
- Vorratskeller
- Abstellraum
- großer Hobbyraum, bereits wohnlich ausgebaut
- Fenster größer als üblich
- mehrere Terrassen
- Doppelgarage mit Seiteneingang
- Freiplätze auf dem Hof

ERDGESCHOSS

Diele

Küche

Wohn-Esszimmer, ggf. teilbar für ein Schlafzimmer

drehbarer Kamin

Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche

Gäste-WC mit Tageslicht

Wintergarten
OBERGESCHOSS
Diele
Wohn-Esszimmer mit 2. Ebene für zusätzlichen wohnlichen Nutzraum
Balkon
2 Schlafzimmer
Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
KELLERGESCHOSS
Flur
Technik/Heizung/Waschraum
Vorratskeller
Abstellraum
großer Hobbyraum, bereits wohnlich ausgebaut
Kellerküche
Kellerbad mit Dusche
Fenster größer als üblich
AUSSENBEREICH
Doppelgarage
weitere Freiplätze auf dem Hof
schön angelegter Garten mit Terrassen
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

Tudo sobre a localização

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, Golfplatz). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vorhanden, Bus- und Zugverbindungen gut erreichbar. Spielplätze, Wald & Wiesen bieten in unmittelbarer Nähe ein paradiesisches Freizeitangebot.

Número da propriedade: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 69.32 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24220027 - 33790 Halle (Westf.) – Halle (Westf.)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com