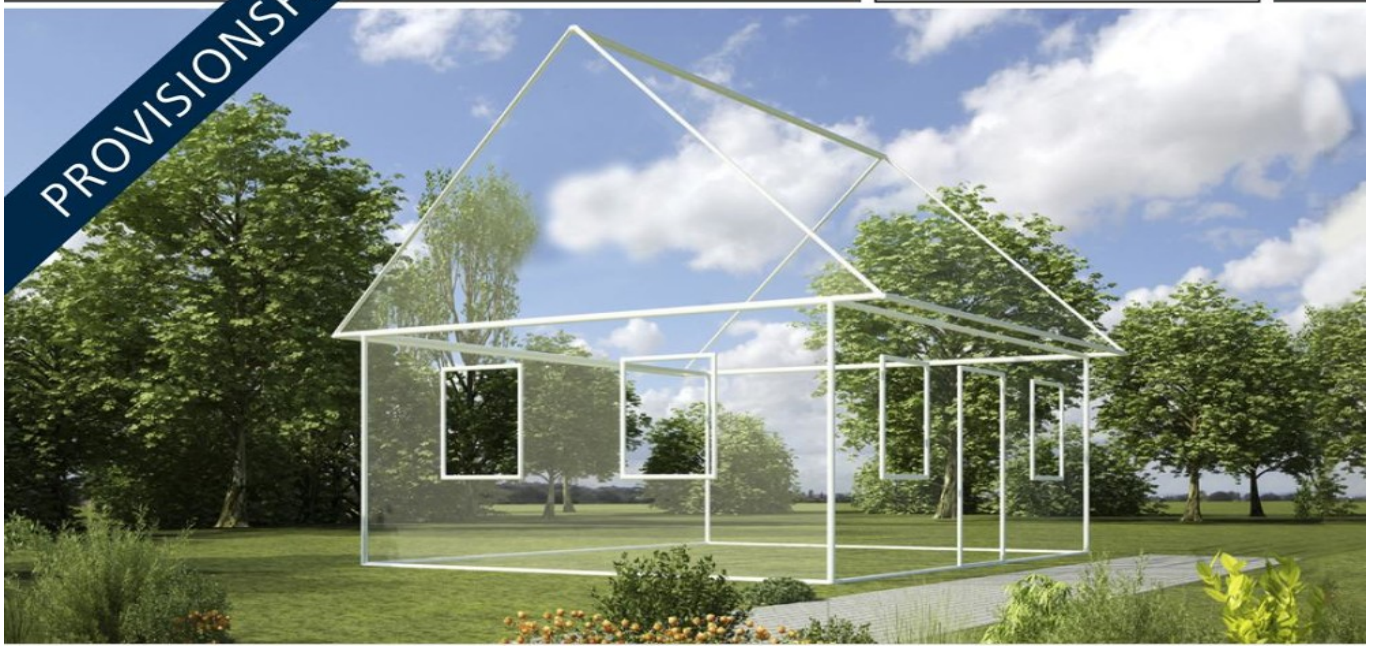


Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

Objektnummer: 21220056a

PROVISIONSFREI



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

KAUFPREIS: 390.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.161 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	21220056a	Kaufpreis	390.000 EUR
Dachform	Satteldach	Objektart	Grundstück
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2020
Baujahr	1913	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	13.01.2032	Endenergiebedarf	372.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	H



Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

# Die Immobilie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

---

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

---

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen: 117,8 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (kWh/m<sup>2</sup>)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **372,7 kWh/m<sup>2</sup>**

Mindestenergiebedarf dieses Gebäudes: **414,0 kWh/m<sup>2</sup>**

<sup>2</sup> Zusatzmaßnahmen zur Erreichung des Grenzwertes (Mindestenergiebedarf):  
 Verbesserung Dacheindeckung durch Dämmung  
 Verbesserung Fensterelemente  
 Nutzung nach § 14 GEG (Wärmepumpe)  
 Wärmelagerung nach § 10 Absatz 2 GEG

---

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

---

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs, auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 2 des GEG gemäß § 14 GEG oder als Heizenergie gemäß § 10 Absatz 2 GEG gemäß § 14 GEG

Art	Leistung kW <sub>th</sub>	Anteil an Energie %
Wärmepumpe	152,7	41,0
Solarthermie	0,0	0,0
Sonstige	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>152,7</b>	<b>41,0</b>

### Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>

Grenzwert für Neubauten: 25 kWh/m<sup>2</sup>  
 Grenzwert für Bestandsbauten: 120 kWh/m<sup>2</sup>  
 Grenzwert für Bestandsbauten (Kategorie 1): 100 kWh/m<sup>2</sup>  
 Grenzwert für Bestandsbauten (Kategorie 2): 80 kWh/m<sup>2</sup>  
 Grenzwert für Bestandsbauten (Kategorie 3): 60 kWh/m<sup>2</sup>  
 Grenzwert für Bestandsbauten (Kategorie 4): 40 kWh/m<sup>2</sup>  
 Grenzwert für Bestandsbauten (Kategorie 5): 20 kWh/m<sup>2</sup>

---

### Maßnahmen zur Einsparung <sup>5</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs, werden durch eine Maßnahme nach § 14 GEG erfüllt als Heizenergie gemäß § 10 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Heizenergie gemäß § 14 GEG ist vollständig in § 10 GEG verwendet.

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

---

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfsunterschieds Verfahren vor, die in vereinfachten Berechnungsverfahren (Vereinfachte Verfahren) oder in detaillierten Berechnungsverfahren (Detaillierte Verfahren) unterteilt sind. Die Berechnung des Energiebedarfsunterschieds erfolgt nach dem GEG im Gesamtwert des Gebäudes (W<sub>g</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wärmefläche des Gebäudes.

---

<sup>1</sup> siehe Publika 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> für die Details, siehe die Informationen zu § 14 des GEG des Gesetzes GEG  
<sup>3</sup> für die Details  
<sup>4</sup> siehe Energieausweis, WfU, Maßstabflächen

Hauptstadt: Halle (Westf.), Energieausweis: 000000/PL12/11/24



Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Ausstattung und Details

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.



Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 21220056a - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Westf.)  
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)