

Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

Número de propiedad: 21220056



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.161 m²

Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

De un vistazo

Número de propiedad	21220056
Superficie habitable	ca. 100 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1913
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2020
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	372.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.02.2032	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propiedad



Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propiedad



Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propiedad



Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 19 Nr. 9, Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registrierungsnummer:** NW-2022-003650115 2

Energiebedarf Treibhausgasemissionen 117,9 kg CO₂-Äquivalent (t/a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

414,0 kWh/m²/a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Mindestanforderung GEG¹ CO₂-Grenzwertobergrenzen anerkanntes Verfahren

Endenergiebedarf ☒ Gebäudenorm DIN V 18860 (Stand 01/19)

Maßnahmen ☐ Verfahren nach DIN V 18860

Einwirkende Qualität der Gebäudedämmung² ☒ Nachweis nach § 19 GEG (Voraussetzung: anerkanntes Verfahren)

Maßnahmen ☒ Anforderungen GEG

Einwirkende Qualität der Bauteile ☐ ungenügend

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 durch eine Maßnahme gemäß § 44 GEG oder die Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erreicht.

Art	Deckungsanteil	Prozentwert
Summe		

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme gemäß § 44 GEG in Verbindung mit § 16 GEG erfüllt.

☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG

☐ Die Anforderungen nach § 16 GEG werden mit % erfüllt.

☐ Der unersetzte Anteil der Pflichterfüllung %

Vergleichswerte Endenergie⁴

Endenergiebedarf ☐ Gebäudenorm DIN V 18860 (Stand 01/19)

Maßnahmen ☒ Verfahren nach DIN V 18860

Einwirkende Qualität der Gebäudedämmung² ☒ Nachweis nach § 19 GEG (Voraussetzung: anerkanntes Verfahren)

Maßnahmen ☒ Anforderungen GEG

Einwirkende Qualität der Bauteile ☐ ungenügend

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren, die in Übereinstimmung mit dem GEG sind, zur Verfügung stellen. Bei den Angaben in dieser Tabelle sind die für das Verfahren angegebenen Parameter berücksichtigt. Die Angabe des Endenergiebedarfs nach dem GEG ist pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (m²) zu ermitteln; größer ist die Wärme-Rückse des Gebäudes.

¹ anerkanntes Verfahren nach § 19 GEG

² nur bei Nachweis einer Maßnahmenangabe in Teil B Abs 2 GEG

³ für die Heizung

⁴ EPF: Endenergieauswertverfahren

Halleberg (Energie) AG, Copyright © 2022, 11.04

Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

La propiedad



Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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