

Halle (Westf.) – Hesseln

PROVISIONSFREI | Modernisiertes EFH in Halle
| Garage | ca. 20 m² ausgebauter Dachboden | tolles
Grundstück

CODE DU BIEN: 23220022

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 793 m²

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 23220022 |
| Surface habitable | ca. 129 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1970 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|----------------------------|---|
| Prix d'achat | 385.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Modernisation / Rénovation | 2021 |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 20 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à poêle | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Huile | Consommation d'énergie | 234.00 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 09.05.2033 | Classement énergétique | G |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | | |

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20. Juli 2022

Registrierungsnummer: NW-2023-004538819 2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Treibhausgasemissionen 73,2 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Energiebedarf dieses Gebäudes
234,0 kWh/(m²·a)

| | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|
| A | B | C | D | E | F | G |
| 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 |

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
339,3 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 234,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 1 GEG

Art: Solarthermie Biomasse Wasserkraft Windenergie Photovoltaik Geothermie Erneuerbare Energien (sonstige)

Maßnahmen zur Einsparung

Die Anforderungen nach § 10 Absatz 2 Nummer 1 GEG sind erfüllt, wenn:

- Die Anforderungen nach § 10 Absatz 2 Nummer 1 GEG sind vollständig erfüllt und eingehalten.
- Maßnahmen nach § 10 Absatz 2 Nummer 1 GEG sind teilweise erfüllt und eingehalten.
- Die Anforderungen nach § 10 Absatz 2 Nummer 1 GEG sind teilweise erfüllt und eingehalten, wobei die Anforderungen nach § 10 Absatz 2 Nummer 1 GEG vollständig erfüllt sind.

Vergleichswerte Endenergie

| | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|
| A | B | C | D | E | F | G |
| 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 |

Erneuerbare Energien
Erneuerbare Energien (sonstige)
Photovoltaik
Wasserkraft
Windenergie
Solarthermie
Geothermie
Biomasse

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG beschreibt die Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden. Die Berechnung erfolgt auf Basis der Normen, die im GEG festgelegt sind. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden.

Hilfsregeln: GEG, Energieeffizienz-Verfahren 01-11.4

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

La propriété



CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesselrn

Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Philipp Schremmer Tel.: 05201 - 15 88 02 1 Mobil: 0162 - 71 80 02 4 PROVISIONSFREI|Modernisiertes EFH in Halle |Garage |ca. 20 m² ausgebauter Dachboden|tolles Grundstück Das modernisierte Einfamilienhaus in Halle (Westf.) ist ein Raum- und Platzwunder. Auf insgesamt 4 Zimmern plus ca. 20 m² ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss findet jeder seinen Platz. Ein geräumiger Keller könnte ebenfalls zur wohnlichen Nutzung hergerichtet werden. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit E-Geräten und Kücheninsel - das schnelle Frühstück am Morgen ist schnell hergerichtet. Das Wohn-Esszimmer schließt sich direkt an, alles ist offen gestaltet und man hat ein großzügiges Raumgefühl. Der Kamin verspricht heimelige Stunden in der kälteren Jahreszeit. Ein Esstisch darf nicht fehlen: genügend Platz, um gesellige Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Lichtdurchflutet stellt sich der Wohn- und Essbereich dar und führt Sie in den Garten. Auf Ihrer überdachten Terrasse genießen Sie beschattet die heißen Sommer. Der Außenbereich ist sehr pflegeleicht gestaltet, sodass Ihnen ein Roboter das Rasenmähen abnehmen kann, oder anders: Sie lassen Ihrer Fantasie freien Lauf und erschaffen sich Ihr eigenes Paradies. Abgerundet wird diese Etage mit dem Tageslicht-Gäste-WC. In das Obergeschoss gelangt man über die massive Natursteintreppe, die bereits eine Vorrichtung für einen Lift beinhaltet. Oben angekommen, finden Sie 3 weitere Schlafzimmer zur individuellen Nutzung. Zwei haben einen Zugang zum Balkon. Die ersten Minuten des Tages mit einer guten Tasse Kaffee gemütlich auf Ihrem Balkon beginnen – hört sich das gut an? Ein Highlight dieser Liegenschaft ist ohne Zweifel der bereits ausgebauter Dachboden. Viel Fläche für Ihre Ideen – lassen Sie sich überraschen. Des Weiteren gibt es eine Garage und mehrere Stellplätze auf der Hofeinfahrt. Ein schönes Gerätehaus vervollständigt Ihren Garten. Alles in allem zeigen wir Ihnen eine sehr gepflegte und modernisierte Immobilie – machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause. Ihnen gefällt, was Sie sehen? Uns auch. Über Ihre Anfragen freuen wir uns, wenn dies mit vollständigen Kontaktdaten geschieht. 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.

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

Détails des commodités

Das dürfen Sie erwarten:

- großes Hofgelände zum Parken und Wenden mit Garage
- mehrere Freiplätze auf der Hofeinfahrt
- überdachter Eingangsbereich mit Zugang zum Garten
- modernisiertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970
- Grundstücksgröße ca. 793 m²
- Wohnfläche 129 m² + ca. 20 m² ausgebaut wohnlich Nutzfläche im Dachgeschoss
- 4 Zimmer gesamt + 1 Dachbodenzimmer
- 3 Schlafzimmer
- offen gestaltetes Erdgeschoss mit Küche und dem Wohn-Essbereich
Zugang zum Außenbereich
- gemütlicher Kaminofen mit Sichtscheibe
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Tageslicht-Familienbad mit Badewanne und Dusche
- schöne überdachte Terrasse
- Treppenlift
- Balkon, Zugang über zwei Schlafzimmer
- große Rasenfreiflächen zur eigenen Gestaltung
- pflegeleicht angelegter Garten mit Gerätehaus
- großer Kellergrundriss

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

Tout sur l'emplacement

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen & gewachsenen Wohnsiedlung im Stadtteil Halle - Hesseln. 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. Zur Stadt Halle (Westf.) gehören folgende Stadtteile (Hesseln, Bokel, Ascheloh, Kölkebeck, Hörste, Künsebeck etc.).

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 234.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 23220022 - 33790 Halle (Westf.) – Hesseln

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com