

Halle (Westfalen) – Eggeberg

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

VP azonosító: 21220056



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.161 m²

VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Áttekintés

VP azonosító	21220056
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálósobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1913
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	390.000 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / Felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.02.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	372.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Az ingatlan



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem §9 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **372,7** kWh/m²a
Registrierenummer: NW-022-00365015 **2**

Energiebedarf
Treibhausgasemissionen 117,9 kg CO₂-Äquivalent/m²a

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **372,7** kWh/m²a
Nennenergiebedarf dieses Gebäudes: 414,0 kWh/m²a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien¹
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme gemäß § 45 GEG oder die Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG erreicht.
AC:

Maßnahme	Deckungsanteil	Prozentwert
Solarthermie	%	%
Windenergie	%	%
Sonstige	%	%

Maßnahmen zur Einsparung²
Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme gemäß § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG erfüllt.
Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden teilweise erfüllt.
Maßnahme nach § 16 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden vollständig erfüllt.
Maßnahme nach § 16 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden vollständig erfüllt.

Vergleichswerte Endenergie³
Tabelle mit Vergleichswerten für verschiedene Gebäudetypen und Energieeffizienzklassen (A bis G).
Kategorie: **H**
Energieeffizienzklassen: A, B, C, D, E, F, G, H

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs ein verbindliches Verfahren fest. Die in der Tabelle angegebenen Werte sind die Nennwerte für ein durchschnittliches Gebäude. Die in der Tabelle angegebenen Werte sind die Nennwerte für ein durchschnittliches Gebäude.

1) Anteil erneuerbarer Energien an den Endenergiekosten.
2) Nur bei Nichterreich der Mindestanforderung in Teil B 89 Absatz 2 GEG für die Heizung.
3) EPF: Energieeffizienz, MFK: Maßnahmensumme.

VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Az ingatlan



VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 21220056 - 33790 Halle (Westfalen) – Eggeberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Vesztfália)

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com