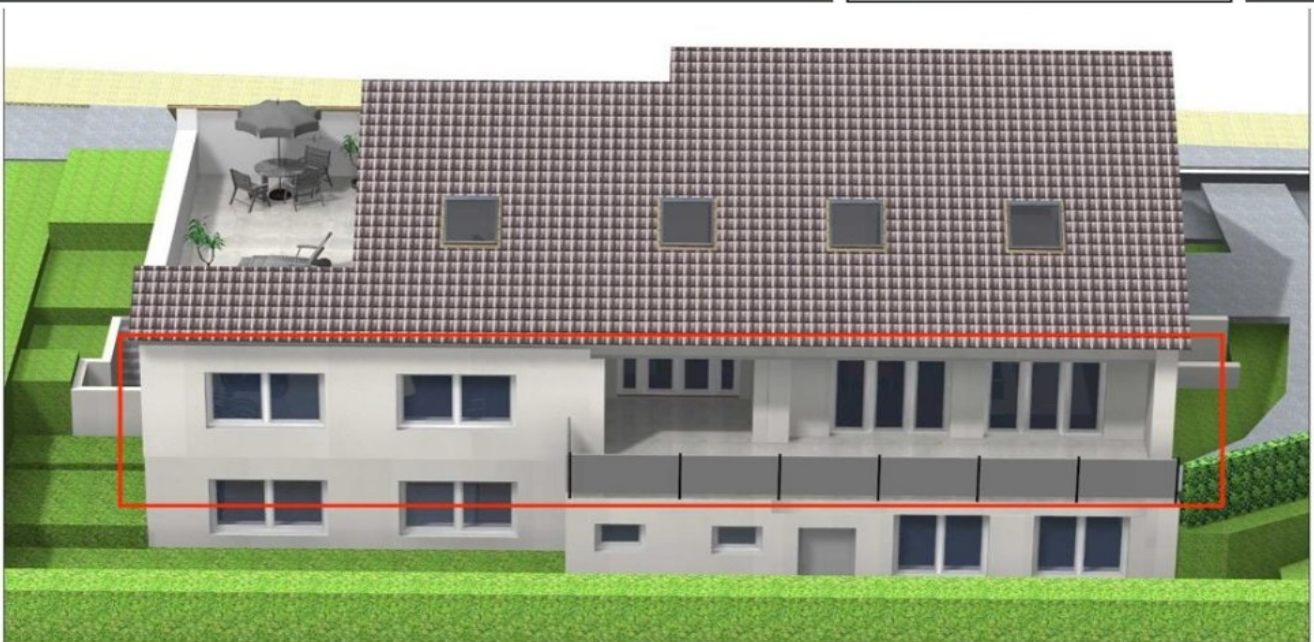


Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

# Hochwertig & zukunftsorientiert WOHNEN | KfW 40 EE | BESTE LAGE | ca. 157 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23220039



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

VÉTELÁR: 640.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

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

VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Áttekintés

VP azonosító	23220039
Hasznos lakótér	ca. 157 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1969

Vételár	640.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.05.2032
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Az ingatlan



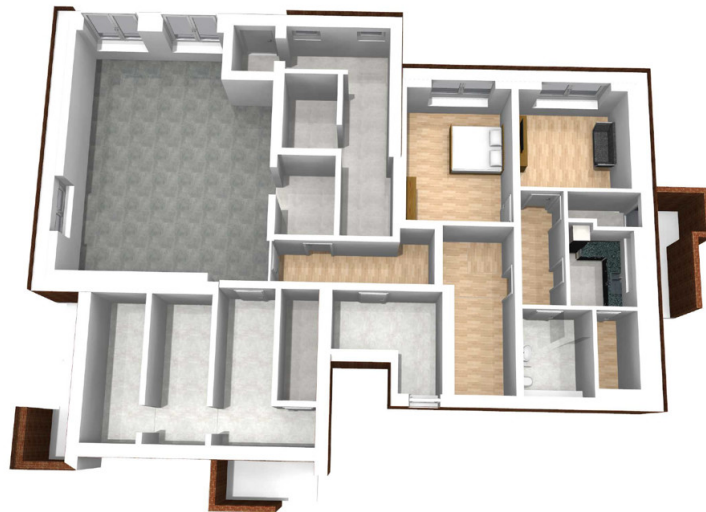
VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Az els? benyomás

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Philipp Schlemmer  
Telefon: 05201 - 15 88 02 0 Mobil: 0162 - 71 80 02 4 Hochwertig & zukunftsorientiert  
WOHNEN | KfW 40 EE | BESTE LAGE | ca. 157 m<sup>2</sup> Lassen Sie sich begeistern von diesem einmaligen Wohnkonzept in absoluter Spitzenlage von Halle (Westf.). Den Teutoburger Wald im Rücken und den Blick auf die Stadt Halle nach vorne. Die Bestandsimmobilie aus dem Jahre 1969 wird in zwei modern und hochwertige Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Größe von rund 157 m<sup>2</sup> mit 3 Zimmern und teilt sich wie folgt auf: Sie betreten die Immobilie über Ihren privaten Eingangsbereich. Zu Ihrer Rechten befindet sich das große Gästebadezimmer mit Dusche und Tageslicht. Die zentral gelegen und zweiseitig verglaste Küche, wird der Dreh- und Angelpunkt dieser Immobilie sein. Einen schnellen Kaffee am Morgen auf Ihrem teilweise überdachten Südbalkon, mit dieser Aussicht – ein Traum! Angrenzend zur Küche befindet sich ebenfalls zu Ihrer Rechten das große Büro- oder Schlafzimmer. Ein schier endloser Blick in die Ferne wird Sie überzeugen. Das ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer, mit riesiger Fensterfront und direktem Zugang zum Südbalkon, sorgt für maximale Lichtdurchflutung. Edles Echtholzparkett samt flächendeckender Fußbodenheizung sorgen für reichlich Wohnkomfort. Abgerundet wird diese Etage mit dem gemütlichen Schlafzimmer, angrenzender Ost-Terrasse und Ihrem privaten Masterbad mit ebenerdiger Dusche. Im Kellergeschoss dieser Immobilie befinden sich mehrere Abstellräume sowie weiteres Ausbau-/Vermietungspotenzial. Um die Parkplatzsituation der Eigentümer zu entspannen, beinhaltet dieses Angebot zwei Freiplätze. Die Erstellung eines Carports, an der rückwärtigen Hauswand, stellt keine Probleme dar. Die final ausgeführten Handwerksarbeiten & Ausstattungsliste entnehmen Sie der Baubeschreibung oder sprechen uns bei Fragen an. Sehen Sie hier Ihr neues Zuhause? 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: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Részletes felszereltség

- KfW 40 EE Standard
- Luft-/ Wärmepumpe
- flächendeckend Fußbodenheizung
- hochwertiger Parkettfußboden
- hochwertige Badausstattung
- elektrische Jalousien
- großer Südbalkon
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im KG
- ausreichend Staukeller

VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Minden a helyszínr?!

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in bester Wohnlage von Halle (Westf.). Spielplätze, Kindertagesstätten, Grundschulen und vieles mehr, befinden sich in fußläufiger Entfernung. 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.

VP azonosító: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 23220039 - 33790 Halle (Westfalen) – Halle (Westf.)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13 Halle (Vesztfália)

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)