

Halle (Westf.) – Gartnisch

Viel Platz in toller Lage! Junges Einfamilienhaus für die große Familie | Halle (Westf.) - Gartnisch

Property ID: 25220037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 550 m²

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

At a glance

Property ID	25220037
Living Space	ca. 208 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	2003
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	70.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

The property

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Ersterster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2025-025780320 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,9 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 70,3 kWh(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 77,4 kWh(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 70,3 kWh(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energiegröße ¹	Primärenergie [kWh]	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Heizung [%]	Anteil Warmwasser [%]	Klima- faktor
	01.01.2022	31.12.2024	Energie E	1,10	4700	15336	32185	1,25

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie²

Die monatlich ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude in deren Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizmittel in Gebäuden bereitgestellt wird.

Soll der Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise um ein 10 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Ausheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Wärme sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wandfläche des Gebäudes. Der maximale Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmegüterflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegenübergestellt durch unterschiedliche Heizmittel- oder Kälteanlagen in kWh
³ EPH: Endenergieverbrauch, kWh/m²/m²
abgefragt: 16.10.2023 11:15



Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Herrn Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam

Büro: 05201 - 15 88 02 0

Viel Platz in toller Lage! Junges Einfamilienhaus für die große Familie | Halle (Westf.) - Gartnisch

Herzlich willkommen in Ihrem neuen, heimeligen Rückzugsort!

In einer gewachsenen, ausgesprochen familienfreundlichen Lage, nur wenige Gehminuten von Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten entfernt, erleben Sie hier den perfekten Wohnort.

Das im Jahr 2003 in solider Massivbauweise errichtete Haus bietet auf ca. 208 m² Wohnfläche und einem sonnigen Grundstück von ca. 550 m² viel Raum für die ganze Familie.

Beim Betreten empfängt Sie ein Windfang mit Platz für Ihre Garderobe, eine großzügige und offen gestaltete Diele verteilt die Zimmer im Erdgeschoss.

Die helle Wohn-Esskombination mit Erker ist lichtdurchflutet und schafft eine freundliche Atmosphäre für entspannte Abende oder gesellige Runden - im Sommer ist die überdachte Terrasse Ihr zweites Wohnzimmer.

Die Küche, mit ausreichend Platz für einen Essplatz, lädt dazu ein, die schnellen Mahlzeiten, direkt frisch auf den Tisch zu bringen - ideal für das alltägliche Beisammensitzen mit der Familie.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die zum Verweilen bei jedem Wetter einlädt. Der Garten bietet Platz für Groß und Klein – zum Toben, Grillen, Feiern oder Entspannen. Hier können Spielgeräte, Lounge-Möbel und bunte Blumenbeete harmonisch ihren Platz finden.

Insgesamt stehen Ihnen sechs individuell nutzbare Zimmer zur Verfügung, fünf davon hervorragend als Schlafzimmer geeignet. Drei Bäder sowie ein praktisches Gäste-WC gewährleisten Komfort und Privatsphäre. Das Elternschlafzimmer im Obergeschoss verfügt über einen direkten Zugang zu einem En-suite-Bad und öffnet sich zu einem sonnigen Balkon mit tollem Blick auf den Teutoburger Wald – Ihr persönlicher

Rückzugsort für laue Sommerabende.

Der Spitzboden bietet zusätzliche Abstellfläche und ist über eine Einschubtreppe zu erreichen.

Im großzügigen und teilweise beheizten Keller ließe sich bei Bedarf wohnliche Nutzfläche schaffen, zum Beispiel ein separates Reich für Teenager, ein Home-Office, ein Gästeappartement oder Raum für Ihre Hobbys und Fitness.

Abgerundet wird dieses Angebot mit einer Garage und zwei Freiplätzen für Ihren Fuhrpark.

Alles in allem erwartet Sie hier ein großzügiges, familienfreundliches Domizil mit Wohlfühlcharakter und viel Platz für individuelle Wünsche.

Kann dies Ihr neues Zuhause werden? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, vermitteln wir Ihnen gerne den Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE.

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Details of amenities

ALLES AUF EINEN BLICK

2003 Baujahr

ca. 550 m² Grundstück

ca. 208 m² Wohnfläche

6 Zimmer gesamt, davon 5 Schlafzimmer

große Küche mit Essplatz

lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Erker und Zugang zum Garten

3 Bäder gesamt

Gäste-WC

Abstellräume

überdachte Terrasse

Balkon

Gartenhäuschen für Geräte

1 Garage

2 Stellplätze

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

All about the location

Dieses junge Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen & gewachsenen Wohnsiedlung mitten in Halle (Westf.).

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, Kindertagesstätten, Grundschulen und vieles mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25220037 - 33790 Halle (Westf.) – Gartnisch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com