Halle (Westf.)

BESTE LAGE | tolle DHH | 5 Zimmer | ca. 113 m² | ca. 305 m² Grundstück

Property ID: 25220025

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 113 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 305 m²

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

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

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

At a glance

Property ID	25220025
Living Space	ca. 113 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	33.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

The property

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

The property

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

The property

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

The property

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

The property

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

The property

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

The property

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

The property

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Herrn Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Büro: 05201 - 15 88 02 0 BESTE LAGE | tolle DHH |ca. 113 m² Wohnfläche | ca. 305 m² Grundstück | Dieses liebevoll gestaltete Zuhause empfängt Sie mit einer behaglichen Atmosphäre, die sofort spüren lässt: Hier können Sie ankommen, entspannen und neue Lebensfreude schöpfen. Die ca. 113 m² Wohnfläche bieten ausreichend Raum, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Mit drei Schlafzimmern, Studio im Spitzboden, einem modernen Familienbad und einem zusätzlichen Gäste-WC erleben Sie hier den Komfort, den Sie und Ihre Familie verdienen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine freundliche Diele mit Garderobenbereich - der erste Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses. Die gut ausgestattete, stylische Küche mit angrenzendem Vorratsraum ist der perfekte Ort, um mit Freunden und Familie in gemütlicher Runde zu Kochen, um gemeinsame Zeit zu verbringen. Ob beim entspannten Frühstück oder beim unaufgeregten Abendessen, der Platz lädt zu unvergesslichen Momenten ein. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich bietet Ihnen einen herrlichen Blick auf die angrenzende Terrasse und den angelegten Garten - ein Paradies für Groß und Klein. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden am Barbecue sitzen oder Ihre Kinder auf dem Rasen fröhlich herumtollen. Der Garten, der zu Spiel, Spaß und entspannten Stunden einlädt, bildet das grüne Herz dieses Zuhauses. Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Räume, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Rückzugsort für kreative Ideen. Das moderne Familienbad mit Tageslicht, Badewanne und Dusche rundet den Komfort ab. Zusätzlich steht Ihnen im Spitzbogen ein Studio zur Verfügung, ideal als Homeoffice oder für Gäste, die Ihre Herzlichkeit hautnah miterleben möchten. Praktische Details wie der Hauswirtschaftsraum, der Abstellraum im Gartenbereich, ein Carport sowie ein zusätzlicher Freiplatz ergänzen dieses durchdachte Wohnkonzept. Erleben Sie das Gefühl, endlich angekommen zu sein – in einem Zuhause, das Ihnen Geborgenheit, Raum zur Entfaltung und viele Momente des Glücks schenkt. Kann das Ihre »Traumimmobilie« sein? Wir freuen uns auf Sie. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung erfolgt ausschließlich mit Finanzierungsbestätigung; bei Bedarf stellen wir gerne den Kontakt zu unseren VON POLL FINANCE Kollegen her.

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

Details of amenities

AUF EINEN BLICK:
Ruhige, dennoch zentrale Wohnsiedlung
Baujahr 2003, Energieeffizienzklasse A
ca. 113 m² Wohnfläche
5 Zimmer
Dielenbereich mit Platz für die Garderobe
Treppen auf und Abgang im Dielenbereich
gut ausgestattete und moderne Küche mit Sitzplatz fürs schnelle Frühstück
Vorratsraum
Hauswirtschaftsraum
Wohn-Essbereich mit großen Fensterfronten und Zugang zur Terrasse und den Garten
Familienbad mit Tageslicht, Badewanne und Dusche
Gäste-WC
angelegter Garten
abschließbarer Abstellbereich unter dem Dachbereich
1 Carport
1 Freiplatz
ERDGESCHOSS
Einbauküche
Wohn-Esszimmer
Hauswirtschaftsraum
Vorratsraum
Gäste-WC
OBERGESCHOSS
3 Zimmer
Familienbad
SPITZBODEN
Studio
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

All about the location

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Halle (Westf.), einer Stadt, die eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Rückzugsorten bietet. Die Umgebung ist geprägt von einer gut ausgebauten Infrastruktur, mit lokalen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in erreichbarer Nähe. Zudem bietet die Gegend durch nahegelegene Grünflächen und Parks ideale Voraussetzungen für entspannte Spaziergänge und familienfreundliche Aktivitäten. 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.

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 33.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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.

Property ID: 25220025 - 33790 Halle (Westf.)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com