

Halle (Westf.)

# Möbliertes Single-Apartment | ca. 42 m<sup>2</sup> | 1ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

Property ID: 25220038



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

RENT PRICE: 570 EUR • LIVING SPACE: ca. 42 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

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

Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## At a glance

Property ID	25220038	Rent price	570 EUR
Living Space	ca. 42 m <sup>2</sup>	Additional costs	50 EUR
Available from	01.09.2025	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1970	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.01.2032	Final Energy Demand	97.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## The property



Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam

Büro: 05201 - 15 88 02 1

Möbliertes Single-Apartment | ca. 42 m<sup>2</sup> | 1ZKB | Loggia | Halle (Westf.)

Das lichtdurchflutete und hochwertig sanierte Apartment befindet sich im Dachgeschoss eines 3-Parteienhaus, dass im Jahr 1970 in zentrumsnaher Lage fertiggestellt wurde.

Auf ca. 42 m<sup>2</sup> verteilen sich ein Wohn-Ess-Schlafbereich, kleiner Küchenbereich und ein modernes Tageslichtbad mit Dusche.

Über den Eingangsbereich mit Garderobe gelangen Sie in den Wohn-Ess-Schlafbereich. Dieser ist hell & freundlich gestaltet und bietet Zugang zur großen Loggia, welche zum gemütlichen Verweilen einlädt.

Die Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und bietet genügend Stauraum.

Das Tageslichtbad ist modern gestaltet und wird von einer ebenerdigen und geräumigen Dusche abgerundet

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## Details of amenities

- Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.
- Vom Eigentümer wird ein Nichtraucherhaushalt bevorzugt
- Die Nebenkosten betragen 50,00 €/monatlich. Nicht enthalten sind die Stromkosten, welche u.a. die Heizkosten beinhalten.
- helles Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- offener Küchenbereich
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Teil überdachte Loggia
- Garage neben dem Haus zum abstellen von Fahrrädern etc.
- KEIN KELLERRAUM!

**Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)**

## All about the location

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.

Property ID: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.1.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 97.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

### 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: 25220038 - 33790 Halle (Westf.)

## 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](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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