Halle (Westf.)

Für Liebhaber historischer Architektur - charmante Backsteinvilla aus 1895

Objektnummer: 24220055

KAUFPREIS: 698.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 301 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.295 m²

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick

Objektnummer	24220055
Wohnfläche	ca. 301 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1895
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	698.500 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.06.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	173.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1895

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Die Immobilie

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

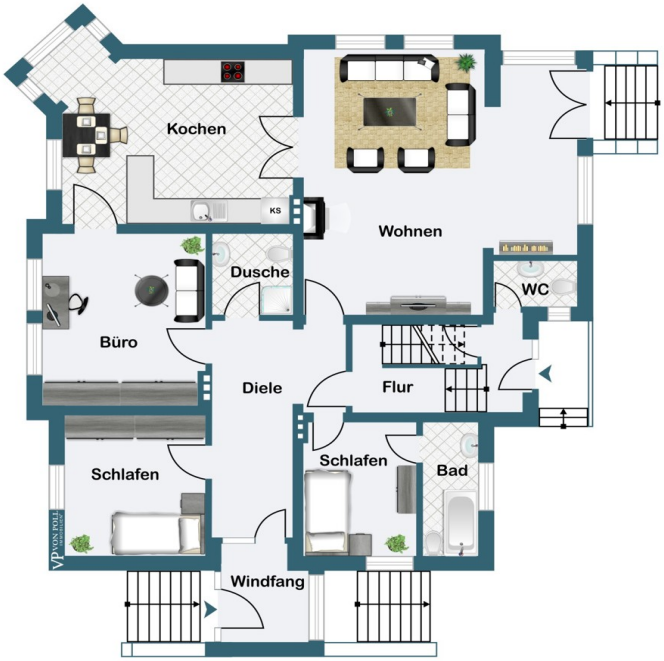
Die Immobilie

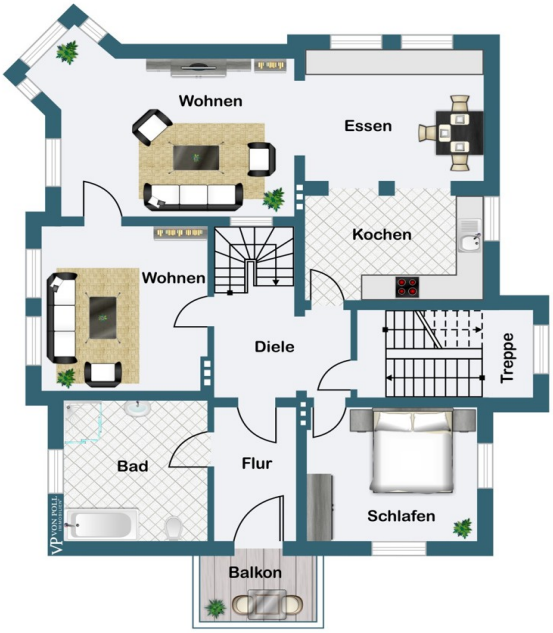
Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

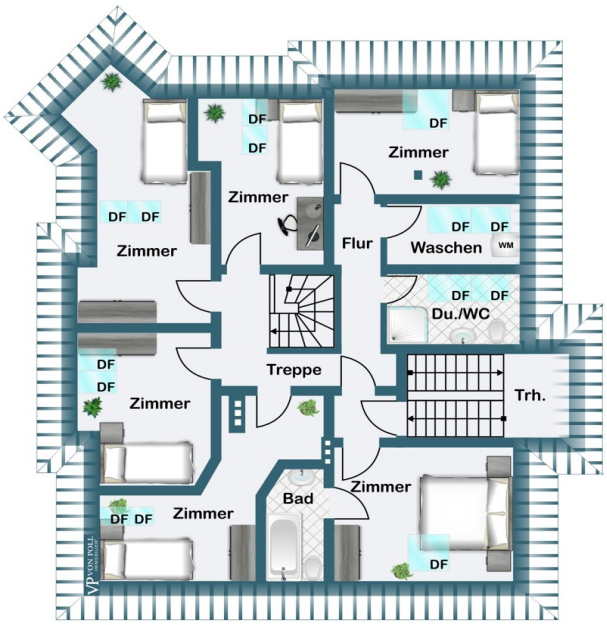
Die Immobilie

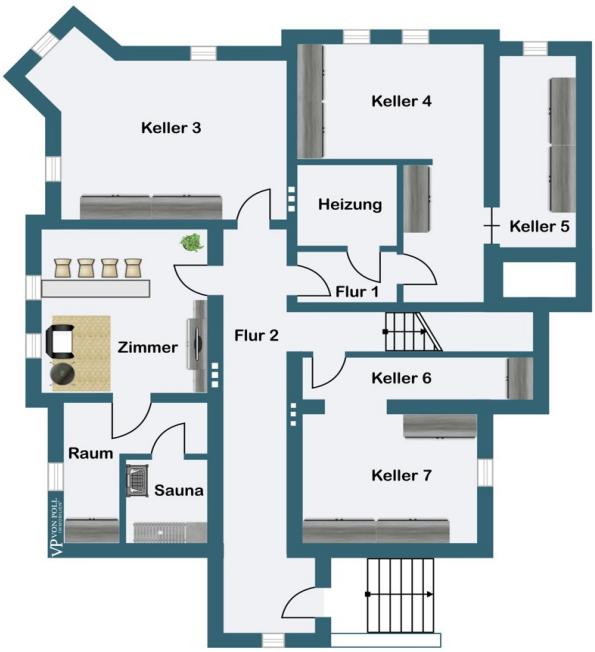
Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Grundrisse




Wohnen
Essen
Kochen
Wohnen
Diele
Treppe
Bad
Flur
Schlafen
Balkon


DF
DF
Zimmer
DF
Zimmer
DF DF
Zimmer
Flur
DF DF
Waschen
WM
DF DF
Du./WC
Treppe
Trh.
DF
DF
Zimmer
Zimmer
Bad
DF DF
Zimmer
DF



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Philipp Schremmer Büro : 05201 - 15 88 02 0 Für Liebhaber historischer Architektur - charmante Backsteinvilla aus 1895 Der Jugendstil entstand in der Zeit der »Belle Époque«, die etwa von 1871 bis 1914 dauerte. Einige Elemente sind auch in diesem Haus zu finden. Willkommen in Ihrem zukünftigen Heim - einem beeindruckenden Zweifamilienhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert, das durch seinen unverkennbaren Charakter und dem großzügigen Platzangebot besticht. Mit einer roten Backsteinfassade und eingebettet in einen pflegeleichten Garten mit altem Baumbestand - die perfekte Grundlage für ein harmonisches Zusammenleben mehrerer Generationen. Das Erdgeschoss bietet Ihnen ca. 158 m² Wohnfläche. Beim Betreten empfängt Sie ein Windfang, gefolgt von einer geräumigen Diele. Die große Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden ein, während der repräsentative Wohnbereich zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden viel Platz bereithält. Drei Schlafzimmer bieten Ihnen Flexibilität. Zwei Bäder sowie ein Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Abgerundet wird diese Wohneinheit durch Terrasse und Garten. Das Obergeschoss überzeugt durch eine ebenso gelungene Raumaufteilung auf ca. 143 m². Die Küche, mit Platz für den Frühstückstisch für die morgendliche Routine. Das Wohnzimmer sowie ein separates Esszimmer bieten Raum für gesellige Runden. Neben einem Elternschlafzimmer steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Ein Bad sowie ein Balkon runden das Wohnangebot auf dieser Etage ab. Die wohnliche ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss ist sowohl von der Obergeschosswohnung als auch über das gemeinschaftliche Treppenhaus erreichbar. Hier erwarten Sie weitere 6 Zimmer sowie 2 Bäder und eine Waschküche. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf - ob als Rückzugsort, Atelier, zur Meditation oder, oder, oder - hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen. Im Kellergeschoss stehen Ihnen insgesamt sechs Kellerräume sowie ein Heizungskeller zur Verfügung. Eine Kellerausgangstreppe erleichtert den Zugang zum Außenbereich und bietet zusätzlichen Komfort. Diese Immobilie vereint Charme, Großzügigkeit und unzählige Nutzungsmöglichkeiten in einer harmonischen Einheit. Entdecken Sie den einzigartigen Charakter dieses Anwesens und gestalten Sie es zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Zuhause bei einer Besichtigung näher vorzustellen! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung benötigen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Ausstattung und Details

Das dürfen Sie erwarten:
- Viel Platz für 2 Familien - Generationenwohnen im großen Stil
- Baujahr um 1900 - »Belle Èpoque« Zeitalter
- Grundstück ca. 1295 m²
- ca. 295 m² Wohnfläche
- zwei Heizungen - EG + OG ?
- Elektrik komplett getrennt
- Wohnzimmer EG - teilweise Stuck unter den Decken, ca. 4,5 Meter Raumhöhe, aktuell abgehängt
- Erdgeschoss hochwertiges Eichenparkett
?- originale Türen im Erdgeschoss und Obergeschoss aus dem Baujahr
- 2022 Fenster Erdgeschoss neu
- 2021 Fenster Obergeschoss neu
- 1995 und 2011 Fenster Dachgeschoss neu
- Ofen Wohnzimmer EG 2012
- 2011 Dachgeschoss ausgebaut mit neuer Elektrik
- Dachgeschoss mit wohnlich ausgebauter Nutzfläche
?- 2002 Dacheindeckung neu
- Fassade ?Osnabrücker Brand Klinker (2002 neu verfugt und versiegelt)
- Doppelgarage mit teilüberdachter Terrasse
- pflegeleichter Garten mit altem Baumbestand
- separate Hauseingänge zu den Wohnungen
- Sandsteintreppe außen
?- preußische Kappendecke im Keller
- großzügige Kellerräume
- Kellerausgangstreppe
- Sauna

ERDGESCHOSS - Wohnfläche ca. 158 m²
Windfang
Diele mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe
große Wohnküche für ausgelassene Kochabende
repräsentativer Wohn/Essbereich zum gemütlichen Beisammensein mit Gartenzugang
3 gut geschnittene Schlafzimmer, wahlweise Gästezimmer oder Homeoffice
2 Bäder
1 Gäste-WC im Zwischengeschoss
Terrasse im Garten

1. OBERGESCHOSS - Wohnfläche ca. 137 m²
Dielenbereich mit Platz für ihre Garderobe
großes Küchen- / Esszimmer
Wohnzimmer zur Entspannung am Abend
1 Elternschlafzimmer
1 Kinder- / Gästezimmer oder Homeoffice
1 Bad mit Badewanne, Dusche und Tageslicht
großer Balkon
Wendeltreppe zum Dachgeschoss
DACHGESCHOSS
bereits ausgebaute wohnlich Nutzfläche (6 Zimmer)
2 Bäder
SPITZBODEN
weitere Stauflache
KELLERGESCHOSS
6 Kellerräume, 1 Heizungskeller, Kellerausgangstreppe
Sauna

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Alles zum Standort

Dieses traumhafte Wohnhaus befindet sich in absoluter Innenstadtlage, mitten in Halle (Westf.). Spielplätze, Kindertagesstätten, Grundschulen und vieles mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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.

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 173.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24220055 - 33790 Halle (Westf.)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com