Halle (Westf.) – Künsebeck

Dachgeschosswohnung mit Loggia im 3-Familienhaus |ca. 63 m² | modernisiert | Halle-Künsebeck

Número da propriedade: 25220043

PREÇO DE COMPRA: 120.000 EUR • **ÁREA:** ca. 62,82 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 738 m²

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Numa vista geral

Número da propriedade	25220043
Área	ca. 62,82 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 5000 EUR (Venda)

Preço de compra	120.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 62 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	20.06.2028
Aquecimento	Petróleo

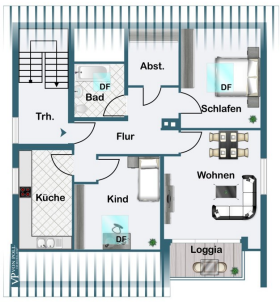
Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	96.20 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel



Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam
Büro: 05201 - 15 88 02 0

Dachgeschosswohnung mit Loggia im 3-Familienhaus |ca. 63 m² | modernisiert | Halle-Künsebeck

In einer ruhigen Wohnsiedlung im Ortsteil Künsebeck gelegen, präsentiert sich dieses massiv erbaute Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1970 mit 3 Eigentumswohnungen.

Sanft steigende Sonnenstrahlen fluten das oberste Geschoss und verleihen diesem charmanten Dachgeschossdomizil auf ca. 63?m² eine schöne Atmosphäre. Im Herzen der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Wohn?Essbereich, dessen offener Schnitt dafür sorgt, dass jedes Gespräch und jeder Moment im Familienkreis ungestört und harmonisch verläuft. Der direkte Zugang zur Loggia öffnet den Blick nach draußen und lässt Innen- und Außenwelt in fließender Leichtigkeit verschmelzen.

Die angrenzende, kompakt geschnittene Küche bietet Ihnen Raum für kreative Kochideen, während zwei behagliche Schlafräume als Rückzugsorte dienen: Einer lädt zum Träumen ein, der andere passt sich flexibel Ihren Bedürfnissen an – sei es als Kinderzimmer, inspirierendes Homeoffice oder gemütliches Gästezimmer. Ein Tageslichtbad mit klarer Linienführung schenkt Licht und Frische am Morgen, und ein praktischer Abstellraum hält den Alltag stets aufgeräumt.

Doch das wahre Herzstück dieser Wohnung ist die Loggia mit ihrem großzügigen Panoramafenster: Hier genießen Sie das Spiel von Licht und Wolken, lauschen dem Klang der Welt und lassen die Seele baumeln. Ob bei einem entspannten Frühstück am Morgen oder einem Glas Wein bei Dämmerung – dieser lichtdurchflutete Rückzugsort verleiht Ihrem Alltag einen Hauch von Leichtigkeit und Weite. Die perfekte Etage für alle, die das Besondere im Kleinen schätzen.

Im Kellergeschoss ist jeder Wohneinheit ein eigener Kellerraum zugeordnet; eine großzügige Waschküche wird gemeinschaftlich genutzt.

1 Freiplatz (Kaufpreis 5.000 €) muss zusätzlich erworben werden.

Diese Wohnung ist vermietet - eine Freistellung kann eventuell nach Absprache erfolgen oder bedarf einer Eigenbedarfskündigung bei Selbstbezug.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen!

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.

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Detalhes do equipamento

Das dürfen Sie erwarten:
DACHGESCHOSS
Dielenbereich mit Platz für Ihre Garderobe
Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia
praktische Küche
1 Elternschlafzimmer
1 Kinderzimmer / oder Homeoffice / oder Gästebereich
modernes Tageslichtbad
Abstellraum
1 Garage (Kaufpreis 10.000 €)
1 Freiplatz (Kaufpreis 5.000 €)
1 privater Kellerraum
Gemeinschaftskeller
ALLE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK
ca. 96 m² Wohnung EG
ca. 92 m² Wohnung 1. Obergeschoss
ca. 61 m² Wohnung Dachgeschoss
ca. 738 m² Grundstück
3 Bäder mit Tageslicht
2 Gäste-WCs mit Tageslicht
teilüberdachte Terrasse mit Gartenzugang im Erdgeschoss
teilüberdachter Balkon im 1. Obergeschoss
Loggia im Dachgeschoss
Kellerraum je Mieter
Gemeinschaftswaschraum
2 Garagen (Kaufpreis je 10.000 €)
2 Stellplätze (Kaufpreis je 5.000 €)
Durchgeführte Sanierungen / Renovierungen
- Einbau einer Loggia im DG
- Sanierung aller Badezimmer
- teilweise Erneuerung der Innentüren und Böden
- nahezu überall neue Kunststofffenster
- neue Wasserleitungen im gesamten Haus
Eine Auflistung aller Maßnahmen erhalten Sie gerne auf Anfrage.
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.

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Tudo sobre a localização

Wir möchten hier nochmal auf die Vorteile von Künsebeck eingehen: Es gibt einen neues Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei und ein Café, einen Geldautomaten, Restaurants, das Gartencenter Brockmeyer sowie Walbusch als Outletcenter. Die Bahnstation ist in ca. 200 Metern zu erreichen und die nächste Autobahnauffahrt in sieben Autominuten.

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.

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 96.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
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.

Número da propriedade: 25220043 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)
Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0
E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com