



Jäkel Immobilien

Beratung · Vermietung · Verkauf

EXPOSÉ

Traumhafter Altbau in stark gehobener Ausstattung!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 33790 Halle (Westf.)

Baujahr: 1911

Zimmerzahl: 9

Wohnfläche (ca.): 185 m²

Grundstücksfläche (ca.): 704 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 495.000,-

Jäkel Immobilien e.K.

Bokeler Berg 11a - 33659 Bielefeld - Tel.: 0521 / 93846974
info@jaekel-immobilien.de - www.jaekel-immobilien.de

- > Einfamilienhaus
- > Halle (Westf.)
- > 9 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2610



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	33790 Halle (Westf.)
Baujahr	1911
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	185 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	704 m ²
Kaufpreis	495.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	303,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1911
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Mit diesem Angebot könnten Ihre Wohnträume in Erfüllung gehen, denn diese Immobilie wird das Herz vieler Altbauliebhaber höher schlagen lassen. Viele Details wurden wunderbar in Szene gesetzt und Sie werden diesen typischen Altbau-Charme direkt beim Betreten des Hauses wahrnehmen.

Das ca. 1911 erbaute Anwesen verfügt über eine Wohnfläche von ca. 185m², die sich über zwei Etagen verteilen.

Zentrale Bereiche im Erdgeschoss sind sicherlich dass im Eingangsbereich liegende Esszimmer sowie das Wohnzimmer. Hier haben Sie ausreichend Platz, einen gemütlichen Wohn- und Essbereich einzurichten.

Echtholzdielen-, der Parkettfußboden und viele liebevolle Details, wie die Glasmalereien im Esszimmer, heben den stark gehobenen Charme des Hauses hervor.

Weiter befindet sich im Erdgeschoss, die ebenfalls sehr großzügige Küche, bei der die Einbauküche im Kaufpreis inklusive ist, sowie ein Büro/Schlafzimmer und ein Gäste-WC.

Über die traumhafte massive Echtholztreppe geht es weiter in das Obergeschoss des Hauses. Hier im "Schlaftrakt" der Immobilie, stehen Ihnen drei großzügige Schlafzimmer zur Verfügung.

Das Elternschlafzimmer gönnt sich zusätzlich den Zugang zu einem nachträglich angebrachten Wintergarten, der in der vorliegenden Wohnflächenberechnung noch nicht berücksichtigt ist.

Ein weiteres Highlight dieser Etage ist das Badezimmer, dass im Jahr 2019 saniert wurde.

Dieses Badezimmer mit großer ebenerdiger Dusche und traumhaften Fliesen unterstreicht ein weiteres Mal den Charme und Stil des Hauses.

Bis hierhin ist bereits ausreichend Fläche zum Wohlfühlen vorhanden. Es steht Ihnen aber noch ein weiteres ausgebautes Zimmer im Dachboden zur Verfügung, welches zuletzt als Spielzimmer genutzt wurde.

Drei Dinge runden diese Immobilie schließlich ab:

1. Eine hochwertige Sauna im Keller
2. Carport mit Wallbox
3. Der Garten, der bei all den Highlights des Hauses fast vergessen wird, aber ebenfalls auftrumpfen kann.

Ausstattung:

Weil sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand befindet, können Sie sich die Renovierungsarbeiten sparen.

Auflistung der wesentliche Sanierungsmaßnahmen:

- +Außenwasseranschluss 2025 erneuert
- +Dach Carport 2020 erneuert
- +Dusche Sauna saniert 2025
- +Badsanierung Obergeschoss 2019
- +Gäste-WC saniert 2019
- +Hausanstrich 2020
- +Dachdeckerarbeiten (neue Dachrinne, Dachstuhl, Schieferplatten) 2020
- +Türen 2017 erneuert
- +Treppenaufgang und Dielenboden Obergeschoss 2018 neu
- +Fenster ca. 2011 erneuert
- +Dachbodendämmung und Kellerdeckendämmung ca. 2000 neu.
- +Gasbrennwertheizung 2011 neu

Lagebeschreibung:

Sehr gute Lage in Halle (Westf.)!

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Halle (Westf.)
- > 9 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2610



Zum einen die unmittelbare Angrenzung an das Naturschutzgebiet, welches einen hohen Naherholungswert bietet. Zum anderen eine zentrumsnahe Lage, wodurch sämtliche Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar sind.

Halle Westfalen, die mehr als 21.000 Einwohner zählende Stadt im Norden des Kreises Gütersloh, liegt zwischen den Großstädten Bielefeld und Osnabrück.

Nicht nur die historische Altstadt, das Wasserschloss Tatenhausen oder die idyllische Waldkapelle, sondern auch mehr als 200 Kilometer Rad- und Wanderwege tragen dazu bei, dass sich hier die rund 21.000 Haller wohlfühlen.

Über 1.000 Unternehmen, vom Existenzgründer bis hin zu mehreren international erfolgreichen Konzernen zählen zusammen mehr als 10.000 Arbeitsplätze.

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Das Angebot ist freibleibend. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:



Hausansicht



Garten



Esszimmer



Schlafzimmer

Jäkel Immobilien e.K.

Bokeler Berg 11a - 33659 Bielefeld - Tel.: 0521 / 93846974
info@jaekel-immobilien.de - www.jaekel-immobilien.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Halle (Westf.)
- > 9 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2610



Badezimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Halle (Westf.)
- > 9 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2610



Kachelofen



Schlafzimmer



Küche



Wintergarten



Treppenflur



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Halle (Westf.)
- > 9 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2610



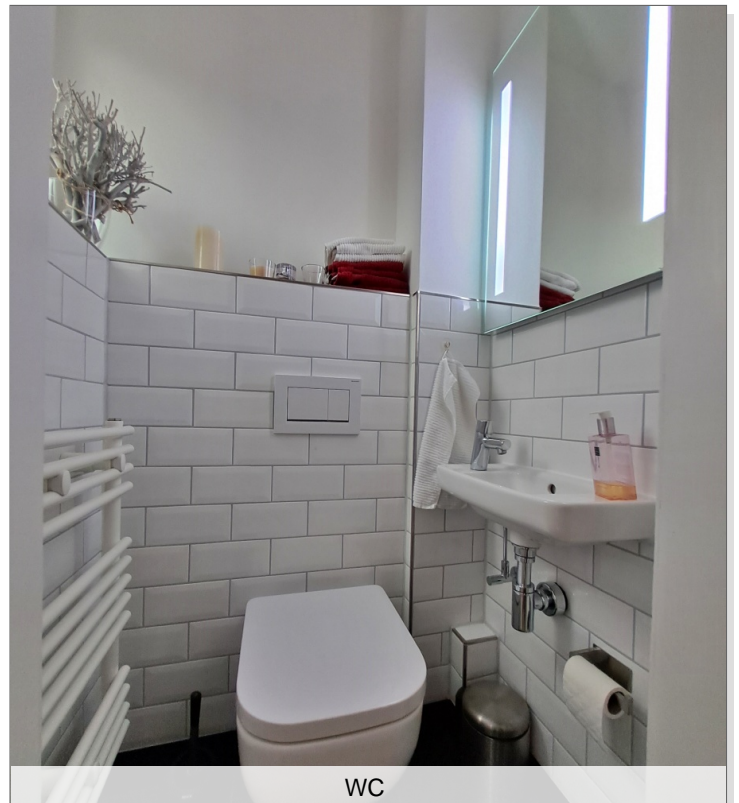
Schlafzimmer



Treppenflur



Badezimmer



WC

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Halle (Westf.)
- > 9 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2610



WC



Sauna



Badezimmer



Dusche Sauna

