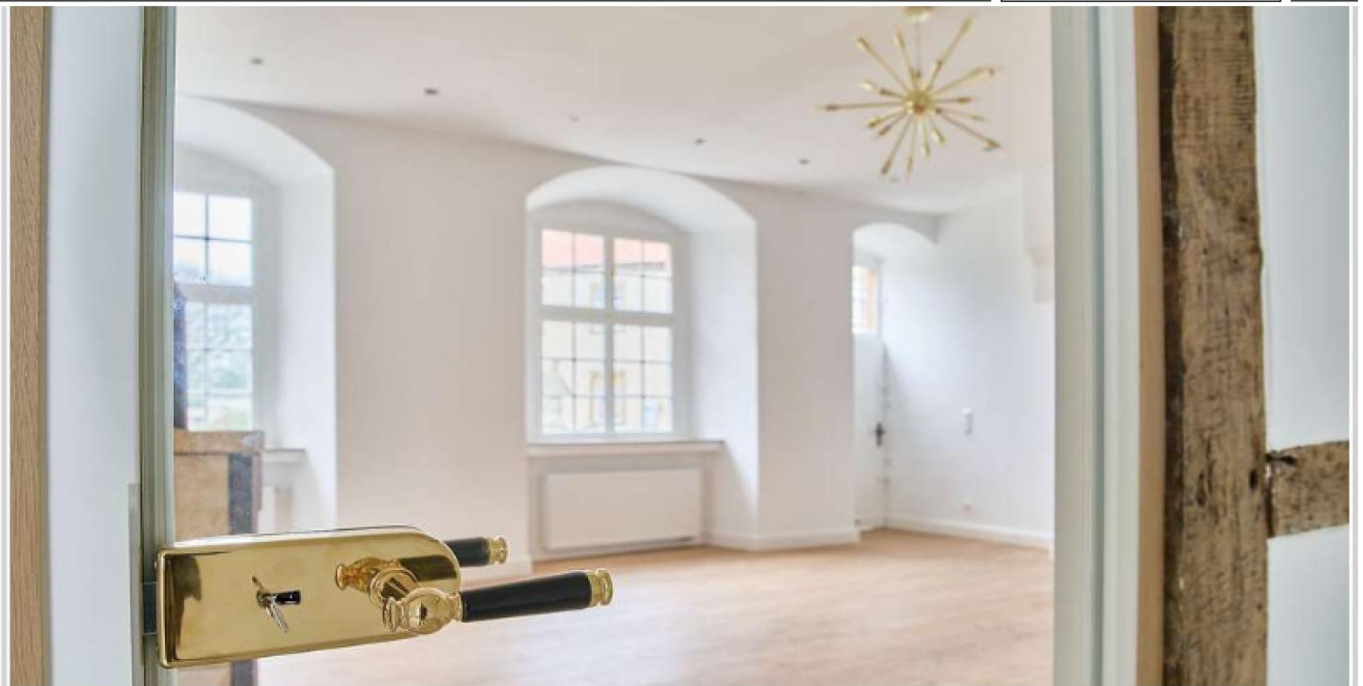


Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

# Außergewöhnliche Mietwohnung im Kloster | ca. 170 m<sup>2</sup> | Saniert | 2 Terrassen

Objektnummer: 26220022



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

**MIETPREIS: 1.597 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5**

Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

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

Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Auf einen Blick

|              |                        |                               |   |
|--------------|------------------------|-------------------------------|---|
| Objektnummer | 26220022               | Mietpreis                     | 1.597 EUR                                   |
| Wohnfläche   | ca. 170 m <sup>2</sup> | Nebenkosten                   | 397 EUR                                     |
| Zimmer       | 3.5                    | Wohnung                       | Erdgeschosswohnung                          |
| Schlafzimmer | 2                      | Modernisierung /<br>Sanierung | 2022  |
| Badezimmer   | 2                      | Bauweise                      | Massiv                                      |
| Baujahr      | 1600                   | Ausstattung                   | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-mitbenutzung |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz          |                               |   |

Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                  |                      |      |
|-------------|------------------|----------------------|------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befuerung   | Gas              |                      |      |

Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Die Immobilie



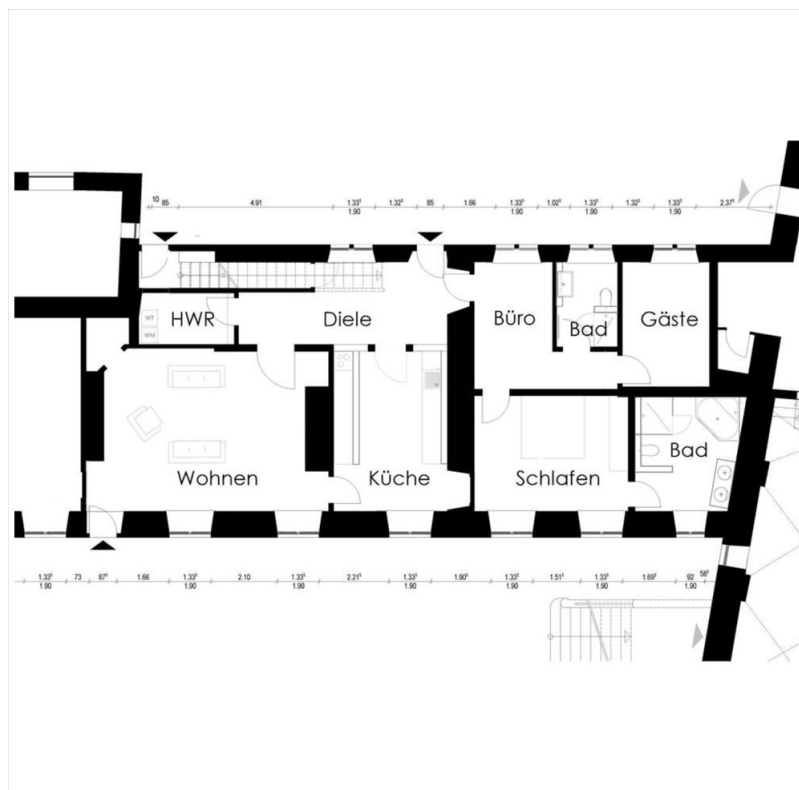
Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Die Immobilie



Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Grundrisse



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: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Laura Stolke & Philipp Schremmer

Telefon: 05241 - 211 99 90

Außergewöhnliche Mietwohnung im Kloster | ca. 170 m<sup>2</sup> | Saniert | 2 Terrassen

Diese außergewöhnliche, frisch modernisierte Wohnung im ehemaligen Benediktinerinnenkloster Herzebrock vereint historischen Charme mit hochwertigem Wohnkomfort. Aktuell wird die Wohnung vollständig neu gestrichen und präsentiert sich somit in einem äußerst gepflegten Zustand.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume sowie zahlreiche erhaltene Details aus der Klosterzeit schaffen ein einzigartiges Wohnambiente mit besonderer Atmosphäre. Das weitläufige Wohnzimmer überzeugt durch Eichen-Echtholzfußboden, Fußbodenheizung sowie sichtbares historisches Fachwerk und maßgefertigte Glastüren. Es bietet direkten Zugang zum Entrée, zur vorderen Terrasse sowie zur Küche. Hinter originalem Biedermeier-Holzwerk verbirgt sich ein praktischer Abstellraum.

Ein Kaminanschluss ist vorhanden, sodass bei Bedarf ein Kaminofen durch den Mieter installiert werden kann. Für eine stimmungsvolle Beleuchtung sorgen kranzförmig angeordnete LED-Spots sowie ein stilvoller Messing-Designkronleuchter.

Die großzügige Küche verfügt ebenfalls über eine Fußbodenheizung und eine freigelegte Fachwerkkonstruktion dient als stilvolle Abtrennung zum Entrée. Von hier aus eröffnet sich ein idyllischer Blick auf den rückwärtigen Klosterhof mit Brunnen und der Kirche St. Christina. Die beiden Terrassen – eine zur Vorderseite

und eine zum ruhigen Innenhof gelegen – bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und laden zum Verweilen im Freien ein.

Das Tageslichtbad en Suite zum Master-Bedroom überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung mit XXL-Fliesen in Marmoroptik, großzügiger Eckbadewanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschtisch sowie modernen Beleuchtungselementen.

Ein weiteres Gäste-WC inklusive Dusche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Büro- bzw. Gästezimmer und ist ebenfalls hochwertig ausgestattet.

Ein Schlafzimmer und Gästezimmer verfügen über Echtholzböden und bieten einen schönen Ausblick auf die Klosterhöfe. Das aufwendig gestaltete Entrée mit freigelegtem Fachwerk verbindet alle Wohnbereiche und dient gleichzeitig als Zugang zur hinteren Terrasse.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie zusätzliche Abstellflächen.

Das historische Klostergebäude im Klostergarten gilt als Wahrzeichen von Herzebrock und vermittelt eine besondere, ruhige Wohnatmosphäre mit viel Charakter.

Ein PKW-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Wenn diese Wohnung Ihr Interesse weckt, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mietbeginn ab sofort.

Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden. Für eine Besichtigung benötigen wir eine Mieterselbstauskunft und bei einer Anmietung eine Schufa-Auskunft.

**Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Ausstattung und Details

Die Wohnung wurde mit Echtholz-Fußbodenbelag rustikal in Dielenoptik ausgestattet. Im Entréebereich und der daran anschließenden Küche wurden xxl Fliesen in hochwertiger Natursteinoptik verlegt.

Das Wohnzimmer, die Küche und die Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung. Zusätzlich wurden Wandheizkörper angebracht.

Aus den großen, westlich ausgerichteten Holzfenstern hat man eine schöne Aussicht auf den Innenhof und den Klostergarten. Die Fenster der Wetterseite wurden ausgetauscht und mit ISO-Verglasung versehen.

Die Elektro- und Sanitärinstallation wurde komplett ausgetauscht. Türen wurden mit Sanssouci Drückergarnituren von JADO aus massivem Messing poliert und mit Porzellangriffstücken versehen.

Alle Wände sind glatt gespachtelt und mit Malergewebe gesichert.

**Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Alles zum Standort

Der historische Ortskern von Herzebrock mit Restaurants und Geschäften ist zwei Minuten zu Fuß entfernt. Der historische und perfekt gepflegte Klostergarten umgibt das Gebäude. Die Klosterwälder, Spielplätze, Sportstätten, Freibad, Schule und Kindergarten sind in zwei Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind fußläufig zu erreichen. Die BAB A2 ist unmittelbar zu erreichen, genauso wie der (Bus)Bahnhof von Herzebrock.

Das Kloster Herzebrock wurde 860 von Walburga als Kanonissenstift für Töchter des niederen Adels gegründet. 976 erfolgte die Verleihung der Immunität durch Kaiser Otto II. 1208 veranlasste die Abtissin Beatrix von Oldenburg die Umwandlung in ein Benediktinerinnenkloster. Das Kloster bestand bis zur Säkularisation im Jahr 1803. Die Gebäude gingen an den Grafen Moritz Casimir II. von Bentheim-Tecklenburg über, der einige Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie das Pfortenhaus abreißen ließ.

Der Westturm der heutigen Kirche stammt aus romanischer Zeit (um 1200). Um 1474 erfolgte der Neubau des einschiffigen Langhauses. Fragmente des gotischen Kreuzgangs sind bis heute erhalten. Im Innenhof des Kreuzganges lag der Nonnenfriedhof. Zwischen 1696 und 1703 wurden Abtei- und Konventsgebäude in schlichtem barocken Stil neu errichtet. 1900/01 erweiterte man die Kirche St. Christina zu einer Basilika.

Zwischen 2002 und 2004 wurden die Gärten rekonstruiert. Auch die historischen Fischteiche und die vorgelagerten Bleichwiesen haben ihren offenen Charakter zurückerhalten. Einige Bäume wurden entfernt, um Blickbeziehungen zu den Klostergebäuden und der Kirche wieder herzustellen.

Nicht vom Besitzerwechsel betroffen im Jahr 1803 waren die Kirche und das

Pfarrhaus mit seinem Garten. Dieser Pfarrgarten präsentiert sich heute als Landschaftspark, der fast vollständig zugänglich ist. Dort sind Blicke auf die innere Seite der Klostermauer mit ihren Bögen möglich. Hecken aus Hainbuchen markieren frühere Nutzungsgrenzen. Eine reizvolle Station beim Rundgang ist auch ein Rosengarten, der barockzeitlichen Vorstellungen nachempfunden ist und von einer alten Weißdornhecke eingerahmt wird.

Quellen:

[www.heimatverein-herzebrock.de](http://www.heimatverein-herzebrock.de)

[www.christina-herzebrock.de](http://www.christina-herzebrock.de)

[www.gaerten-in-westfalen.de](http://www.gaerten-in-westfalen.de)

**Objektnummer: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Weitere Informationen

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: 26220022 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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