Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Historical elegance: A half-timbered gem with urban charm

Property ID: 25220013

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 153 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 153 m^2

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

- 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: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

At a glance

Property ID	25220013
Living Space	ca. 153 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1810

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

The property

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

The property

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

The property

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

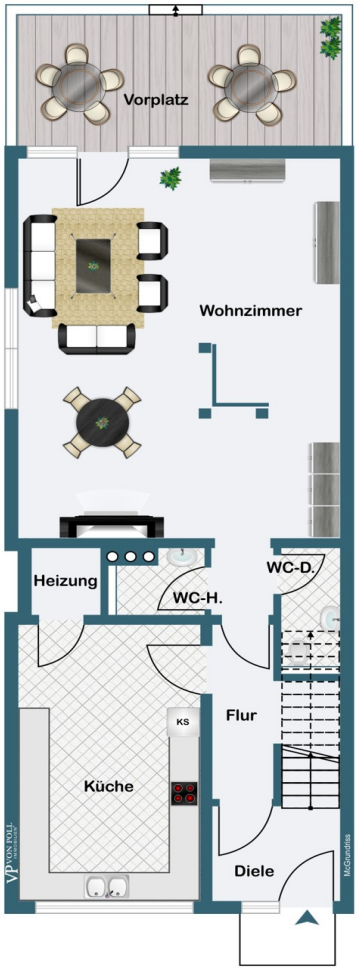
The property

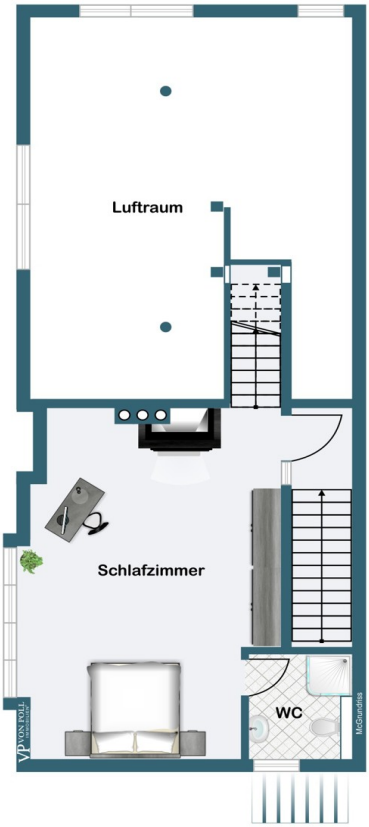
Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

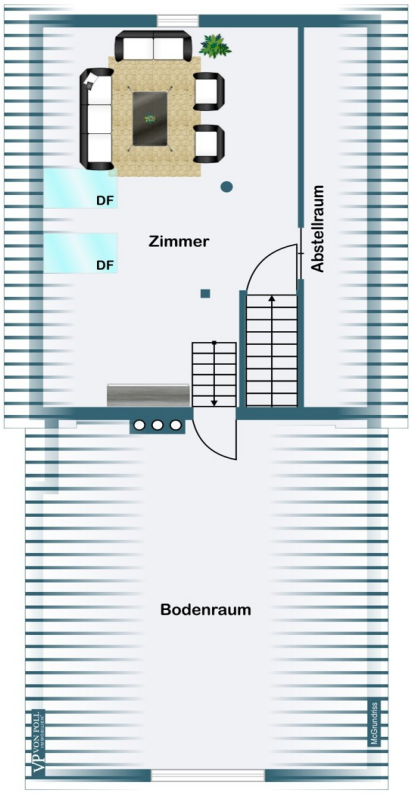
The property

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Floor plans




Luftraum
Schlafzimmer
WC



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: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

A first impression

This property is presented to you by: Reinhold Daut & Julian Daut Telephone: +49 5241 211 99 90 Historic Elegance: A Timber-Framed Gem with Urban Charm This unique, listed detached house is far from ordinary – an urban property that captivates with exquisite taste and exceptional charm. Renovated and lovingly restored, historic timber-framed architecture blends seamlessly with modern luxury to create a living environment that evokes pure emotion. Upon entering the spacious living and dining area, which impresses with its open-plan design, a cozy fireplace, and access to an inviting terrace with breathtaking views of the picturesque church square, you will find a unique kitchen that celebrates culinary delights and convivial moments. Look forward to exciting and unforgettable moments with family and friends. Two stylishly designed guest toilets and a practical storage room complete the well-thought-out floor plan. Upstairs, a comfortable bedroom awaits, complete with another cozy fireplace for added warmth and directly connected to a luxuriously appointed bathroom – a true oasis of peace and well-being. This dream home also boasts a dressing area – leaving nothing to be desired. An inspiring studio in the light-filled attic completes this evocative picture and lends the property a creative touch. This exceptional residence is perfect for those who appreciate the extraordinary, don't have a green thumb, or don't want or aren't able to tend a garden, yet still crave a unique living experience – a place that defies description and must be experienced. If you love the extraordinary and don't want a standard home, then this is exactly what you're looking for! Would you like more information? We would be happy to arrange an appointment with you. Please note that we only process written inquiries that include your full address and telephone number. Viewings are only possible with proof of financing. If needed, we would be pleased to put you in touch with VON POLL FINANCE.

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Details of amenities

Die Fassade und ein Ständerwerk im Wohnbereich stehen unter Denkmalschutz.
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.

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

All about the location

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz wurde am 1. Januar 1970 im Zuge der kommunalen Gebietsreform aus den zwei ehemals selbsständigen Gemeinden Herzebrock und Clarholz gebildet.

Der historische Ursprung reicht weit zurück: Hezebrock wir erstmalig im Jahre 860 genannt bei der Gründung eines Kanonissenstifts. Clarholz geht zurück auf die Gründung eines Prämonstratenserklosters im Jahre 1133. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts war die Gemeinde fast ausschließlich landwirtschaftlich strukturiert.

Das änderte sich mit dem Bau der Verbindungsstraße zwischen Münster und Paderborn, der heutigen Bundesstraße 64, und der Eisenbahnlinie Münster-Wiedenbrück.

Gewerbe und Industrie gewannen dadurch zunehmend an Bedeutung und brachten für die Bevölkerung günstigere Lebensbedingungen. Heute leben in Herzebrock-Clarholz ca. 16.500 Menschen.

Das Zentrum von Herzebrock mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 3 Minuten mit dem PKW oder in ca. 10 Minuten zu Fuß haben Anbindung nach Warendorf, Münster, Bielefeld, Rheda-Wiedenbrück und Gütersloh.

Property ID: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Other information

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: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com