

Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

# Elegancia histórica: una joya de entramado de madera con encanto urbano

Número de propiedad: 25220013



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

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 153 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## De un vistazo

Número de propiedad	25220013
Superficie habitable	ca. 153 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1810
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propiedad



Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propiedad



Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propiedad



Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propiedad



Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propiedad



Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propiedad



Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propiedad



Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Reinhold Daut y Julian Daut Teléfono: +49 5241 211 99 90 Elegancia histórica: una joya con entramado de madera y encanto urbano. Esta singular casa unifamiliar catalogada se aleja de lo común: una propiedad urbana que cautiva con su exquisito gusto y su excepcional encanto. Renovada y restaurada con esmero, la arquitectura histórica con entramado de madera se fusiona a la perfección con el lujo moderno para crear un ambiente que evoca pura emoción. Al entrar en el espacioso salón-comedor, que impresiona por su diseño abierto, una acogedora chimenea y acceso a una acogedora terraza con impresionantes vistas a la pintoresca plaza de la iglesia, encontrará una cocina única que celebra las delicias culinarias y los momentos de convivencia. Disfrute de momentos emocionantes e inolvidables con familiares y amigos. Dos elegantes aseos para invitados y un práctico trastero completan la cuidada distribución. En la planta superior, le espera un cómodo dormitorio, con otra acogedora chimenea para mayor calidez y conectado directamente a un baño de lujo: un verdadero oasis de paz y bienestar. Esta casa de ensueño también cuenta con un vestidor, lo que satisface todas las necesidades. Un inspirador estudio en el luminoso ático completa esta imagen evocadora y le da a la propiedad un toque creativo. Esta excepcional residencia es perfecta para quienes aprecian lo extraordinario, no tienen mano para la jardinería, no quieren o no pueden cuidar un jardín, pero aun así anhelan una experiencia de vida única: un lugar indescriptible que hay que vivir. Si le encanta lo extraordinario y no quiere una casa estándar, ¡esta es justo lo que busca! ¿Desea más información? Estaremos encantados de concertar una cita con usted. Tenga en cuenta que solo procesamos consultas por escrito que incluyan su dirección completa y número de teléfono. Las visitas solo son posibles con un comprobante de financiación. Si lo necesita, con gusto le pondremos en contacto con VON POLL FINANCE.

**Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## **Detalles de los servicios**

**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.**

**Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## **Todo sobre la ubicación**

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

Der historische Ursprung reicht weit zurück: Hezebrock wird 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.

**Número de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Otros datos

### 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 Handelsregistersauszugs, 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 de propiedad: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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