

Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

# Élégance historique : un joyau à colombages au charme urbain

CODE DU BIEN: 25220013



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

**PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 153 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220013	Prix d'achat	350.000 EUR
Surface habitable	ca. 153 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2005
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1810	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Une première impression

Cette propriété vous est présentée par : Reinhold Daut & Julian Daut Téléphone : +49 5241 211 99 90

Élégance historique : Un joyau à colombages au charme urbain. Cette maison individuelle classée, unique en son genre, est loin d'être ordinaire : une propriété urbaine qui séduit par son goût exquis et son charme exceptionnel. Rénovée et restaurée avec soin, son architecture historique à colombages se marie harmonieusement au luxe moderne pour créer un cadre de vie empreint d'émotion.

En entrant dans le vaste séjour/salle à manger, qui impressionne par son agencement ouvert, sa cheminée chaleureuse et son accès à une terrasse accueillante offrant une vue imprenable sur la pittoresque place de l'église, vous découvrirez une cuisine unique, idéale pour les plaisirs culinaires et les moments conviviaux. Préparez-vous à vivre des moments inoubliables en famille et entre amis. Deux toilettes invités élégantes et un cellier pratique complètent l'agencement bien pensé. À l'étage, une chambre confortable vous attend, avec une autre cheminée pour une chaleur supplémentaire et une salle de bains luxueusement aménagée – un véritable havre de paix et de bien-être. Cette maison de rêve comprend également un dressing, comble tous les excès. Un studio inspirant, aménagé dans les combles baignés de lumière, complète ce tableau enchanteur et apporte une touche créative à la propriété. Cette résidence d'exception est idéale pour ceux qui apprécient l'extraordinaire, n'ont pas la main verte ou ne souhaitent pas ou ne peuvent pas entretenir un jardin, mais aspirent à une expérience de vie unique – un lieu indescriptible qu'il faut absolument vivre. Si vous aimez l'extraordinaire et recherchez une maison hors du commun, alors cette propriété est faite pour vous ! Vous souhaitez obtenir plus d'informations ? Nous serions ravis de convenir d'un rendez-vous avec vous. Veuillez noter que nous traitons uniquement les demandes écrites incluant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Les visites sont possibles uniquement sur présentation d'une preuve de financement. Si nécessaire, nous vous mettrons en relation avec VON

POLL FINANCE.

**CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Plus d'informations

### 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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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