

Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

# Történelmi elegancia: Favázás gyöngyszem városi bájjal

VP azonosító: 25220013



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

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 153 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Áttekintés

VP azonosító	25220013	Vételár	350.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 153 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1810	Modernizálás / felújítás	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

**VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Az első benyomás

Az ingatlant bemutatja: Reinhold Daut és Julian Daut Telefon: +49 5241 211 99 90

Történelmi elegancia: Egy favázás gyöngyszem városi bájjal Ez az egyedülálló, muemlékvédelem alatt álló családi ház messze nem mindennapi – egy városi ingatlan, amely kifinomult ízléssel és kivételes bájjal kápráztat el. A felújított és szeretettel restaurált, történelmi favázás építészet zökkenőmentesen keveredik a modern luxussal, olyan lakókörnyezetet teremtve, amely tiszta érzelmeket kelt. A tágas nappali és étkezőbe lépve, amely nyitott terü kialakításával, hangulatos kandallóval és a festői templomterre nyíló lélegzetelállító kilátást nyújtó, hívogató teraszra vezető kijáráttal lenyugózó, egy egyedi konyha fogadja, amely a kulináris élvezeteket és a barátságos pillanatokat ünnepli. Izgalmas és felejthetetlen pillanatokat tölthet családjával és barátaival. Két stílusosan kialakított vendégmosdó és egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé az átgondolt alaprajzot. Az emeleten egy kényelmes hálószoba várja, egy másik hangulatos kandallóval a további melegségért, és közvetlenül kapcsolódik a luxusosan berendezett fürdőszobához – a béke és a jólét igazi oázisa. Ez az álomotthon gardrób szobával is büszkélkedhet – semmi kívánnivalót nem hagy maga után. A világos tetőtérben található inspiráló stúdió teszi teljessé ezt az impozáns képet, és kreatív jelleget kölcsönöz az ingatlannak. Ez a kivételes rezidencia tökéletes azok számára, akik értékelik a rendkívülit, nem rendelkeznek kertészkedési érzékkel, vagy nem akarnak vagy nem tudnak kertészkedni, mégis egyedi életélményre vágnak – egy olyan helyre, amely leírhatatlan, és amelyet meg kell tapasztalni. Ha szereti a rendkívülit, és nem egy átlagos otthonra vágyik, akkor pontosan ezt keresi! További információra van szüksége? Örömmel egyeztetünk Önnel egy időpontot. Felhívjuk figyelmét, hogy csak írásos megkereséseket fogadunk el, amelyek tartalmazzák a teljes címét és telefonszámát. Megtekintés csak finanszírozási igazolással lehetséges. Szükség esetén örömmel összekapcsoljuk Önt a VON POLL FINANCE-nal.

**VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## További információ / adatok

### 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

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

**VP azonosító: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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