

Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

Eleganza storica: un gioiello a graticcio dal fascino urbano

Codice oggetto: 25220013

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 153 m²

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25220013
Superficie netta	ca. 153 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1810
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

La proprietà



Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

La proprietà



Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

La proprietà



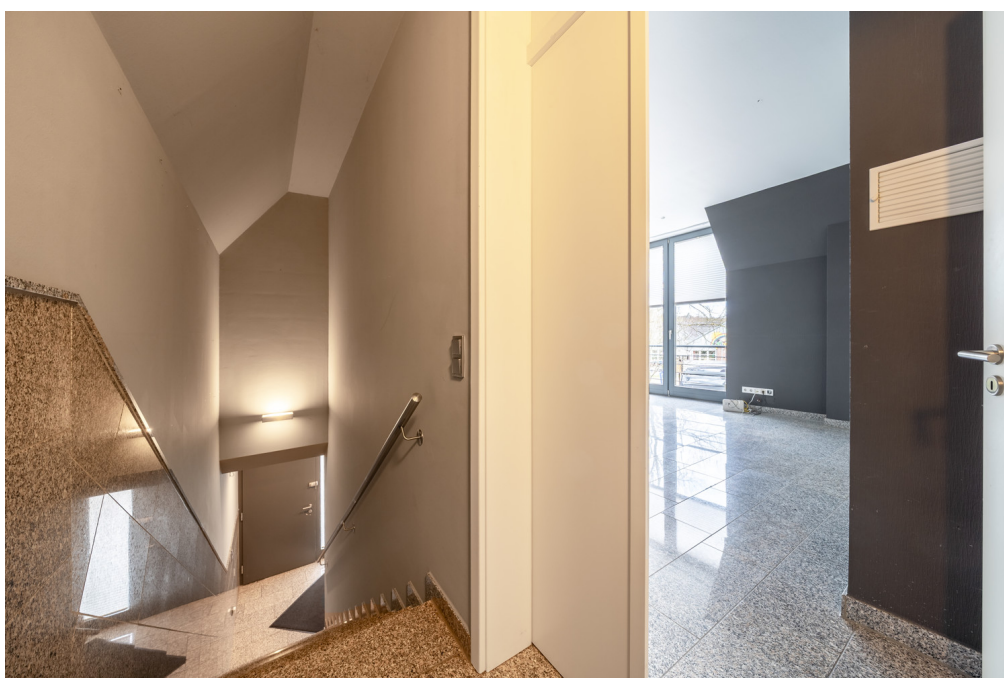
Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

La proprietà



Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

La proprietà



Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

La proprietà



Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

La proprietà



Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

La proprietà



Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

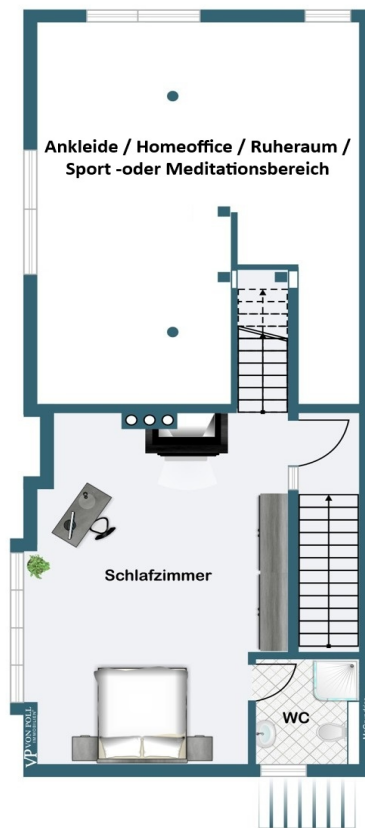
La proprietà

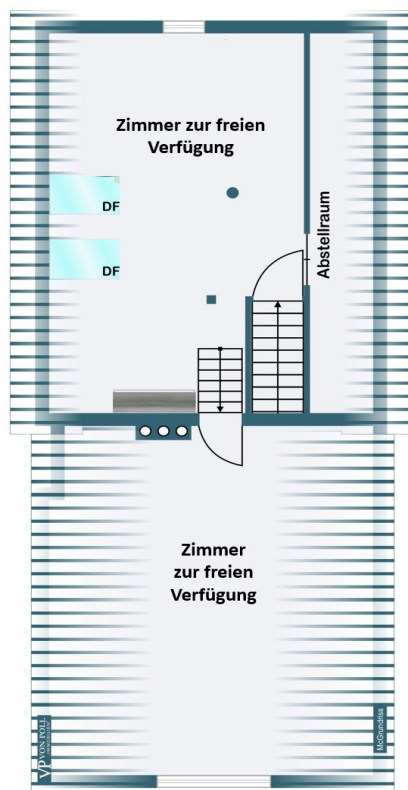


Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

Una prima impressione

Questa proprietà vi è presentata da: Reinhold Daut & Julian Daut Telefono: +49 5241 211 99 90 Eleganza storica: un gioiello in legno dal fascino urbano Questa esclusiva casa indipendente, tutelata come monumento storico, è tutt'altro che ordinaria: una proprietà urbana che affascina con il suo gusto squisito e il suo fascino eccezionale. Ristrutturata e restaurata con cura, la storica architettura in legno si fonde perfettamente con il lusso moderno per creare un ambiente abitativo che evoca pura emozione. Entrando nell'ampia zona giorno e pranzo, che colpisce per il suo design open space, un accogliente camino e l'accesso a un'invitante terrazza con vista mozzafiato sulla pittoresca piazza della chiesa, troverete una cucina unica che celebra delizie culinarie e momenti conviviali. Preparatevi a momenti emozionanti e indimenticabili con la famiglia e gli amici. Due bagni per gli ospiti dal design elegante e un pratico ripostiglio completano la planimetria ben studiata. Al piano superiore, vi attende una confortevole camera da letto, dotata di un altro accogliente camino per un maggiore calore e collegata direttamente a un bagno lussuosamente arredato: una vera oasi di pace e benessere. Questa casa da sogno vanta anche una zona spogliatoio, che non lascia nulla a desiderare. Un suggestivo studio nella luminosa mansarda completa questo quadro suggestivo e conferisce alla proprietà un tocco creativo. Questa residenza eccezionale è perfetta per chi apprezza lo straordinario, non ha il pollice verde o non vuole o non è in grado di curare un giardino, ma desidera comunque un'esperienza di vita unica: un luogo che sfida ogni descrizione e che deve essere vissuto. Se amate lo straordinario e non desiderate una casa standard, allora questo è esattamente ciò che state cercando! Desiderate maggiori informazioni? Saremo lieti di fissare un appuntamento con voi. Si prega di notare che elaboriamo solo richieste scritte che includano il vostro indirizzo completo e numero di telefono. Le visite sono possibili solo con prova di finanziamento. Se necessario, saremo lieti di mettervi in contatto con VON POLL FINANCE.

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

Tutto sulla posizione

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 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.

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com