

Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

# Zeitlose Eleganz: Exklusives Wohnerlebnis im klösterlichen Ensemble

*Codice oggetto: 26220043*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'AFFITTO: 1.397 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26220043 - 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: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26220043
Superficie netta	ca. 127 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1600
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.397 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La proprietà



Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La proprietà



Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La proprietà



Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La proprietà



Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La proprietà



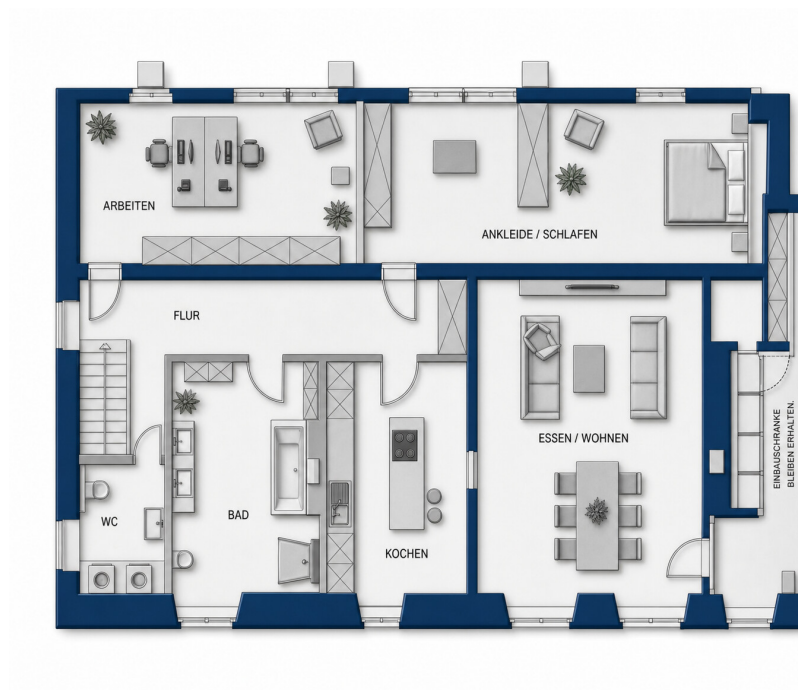
Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## La proprietà



Codice oggetto: 26220043 - 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: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

**Julian Daut & Laura Stolke**

**Telefon: 05241 - 211 99 90**

**Zeitlose Eleganz: Exklusives Wohnerlebnis im klösterlichen Ensemble**

**Willkommen in einem außergewöhnlichen Zuhause im historischen Kloster von Herzebrock, einer der bedeutendsten Klosteranlagen Westfalens, deren Wurzeln bis in das 9. Jahrhundert zurückreichen. Diese einzigartige Wohnung liegt im Piano Nobile – dem prachtvollen Hauptgeschoss des Gebäudes – und vereint die geschichtsträchtige Substanz des Hauses perfekt mit einer zeitgemäßen, klaren Wohnkultur. Bereits der Zugang zur Wohnung über das historische Treppenhaus versprüht puren Altbau-Charme.**

**Das Herzstück der Wohnung bildet der repräsentative, nach Osten ausgerichtete Wohnbereich, der sich offen zu einer einladenden Wohnküche erweitert. Mit seinem hochwertigen Dielenboden, einer barocken Kaminfassung und großen Fenstern nimmt dieser lichtdurchflutete Raum etwa ein Viertel der gesamten Etage ein und bietet ein außergewöhnliches Freiheitsgefühl.**

**Die Küche ist zudem über einen hellen Flur erreichbar. Auch hier prägen die beachtliche Raumhöhe, helle Materialien und die sorgfältig gearbeitete Dielung das edle Ambiente.**

**Ebenfalls auf dieser Wohnebene befinden sich das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer für Gäste oder das Homeoffice, die über einen separaten Flur erschlossen werden. Sichtbare, historische Deckenbalken wurden liebevoll in das moderne Raumkonzept integriert und unterstreichen den gewachsenen Charakter des historischen Gebäudes.**

**Das elegante Tageslichtbad gleicht einer privaten Wellness-Oase: Es ist mit zwei Design-Waschtischen, einer Badewanne sowie einer geräumigen Dusche mit Echtglasabtrennung ausgestattet und verfügt zudem über eine integrierte Ein-Personen-Sauna.**

**Direkt vor dem Gebäude lädt zudem eine großzügige Terrasse dazu ein, die Sommermonate entspannt im Freien zu verbringen. Als seltene Gelegenheit innerhalb dieses gewachsenen klösterlichen Ensembles können optional zusätzliche Räume und Freiflächen angemietet werden.**

**Ein PKW-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Eine gewerbliche Nutzung wird nach Absprache nicht ausgeschlossen.**

**Wenn diese Wohnung Ihr Interesse weckt, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Mietbeginn ab sofort.**

**Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden. Für eine Besichtigung benötigen wir eine Mieterselbstauskunft und bei einer Anmietung eine SCHUFA-Auskunft.**

**Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Dettagli dei servizi

Das dürfen Sie erwarten – auf einen Blick zusammengefasst

- Einzigartiger Zugang zur Wohnung über das repräsentative, historische Treppenhaus
- Hochwertige Echtholzdielung in allen Wohnräumen
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit einer barocken Kaminfassung
- Maßgefertigte Tischler-Einbauschränke im Flurbereich & im Gäste-WC
- Hochwertiges, separates Ankleidezimmer im Schlafraum mit maßgeschneiderten Schrankanlagen
- Keine Einbauküche vorhanden – dies bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, den Küchenbereich

ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen individuell zu gestalten

- Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Design-Waschtischen und einem spülrandlosen Hänge-WC
- Eigene Ein-Personen-Sauna im Badezimmer für entspannte Stunden
- Vorhangstangen bereits montiert (die passenden Vorhänge können auf Wunsch gerne übernommen werden)
- Weitere Optionen:
- Separates Kaminzimmer mit einem eindrucksvollen Original-Barockkamin aus der Klosterzeit
- Exklusive Nutzung des geschichtsträchtigen, gotischen Kreuzgangs
- Eigener Gartenanteil im historischen Klostergarten
- Eine gewerbliche Nutzung ist nach Absprache nicht ausgeschlossen

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: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Tutto sulla posizione

Der historische Ortskern von Herzebrock mit Restaurants und Geschäften ist zwei Minuten zu Fuß entfernt. Der historische und perfekt gepflegte Klostergarten umgibt das Gebäude. Die Klosterwälder, Spielplätze, Sportstätten, Freibad, Schule und Kindergarten sind in zwei Minuten fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind fußläufig zu erreichen. Die BAB A2 ist unmittelbar zu erreichen, genauso wie der (Bus)Bahnhof von Herzebrock.

Das Kloster Herzebrock wurde 860 von Walburga als Kanonissenstift für Töchter des niederen Adels gegründet. 976 erfolgte die Verleihung der Immunität durch Kaiser Otto II. 1208 veranlasste die Abtissin Beatrix von Oldenburg die Umwandlung in ein Benediktinerinnenkloster. Das Kloster bestand bis zur Säkularisation im Jahr 1803. Die Gebäude gingen an den Grafen Moritz Casimir II. von Bentheim-Tecklenburg über, der einige Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie das Pfortenhaus abreißen ließ.

Der Westturm der heutigen Kirche stammt aus romanischer Zeit (um 1200). Um 1474 erfolgte der Neubau des einschiffigen Langhauses. Fragmente des gotischen Kreuzgangs sind bis heute erhalten. Im Innenhof des Kreuzganges lag der Nonnenfriedhof. Zwischen 1696 und 1703 wurden Abtei- und Konventsgebäude in schlichtem barocken Stil neu errichtet. 1900/01 erweiterte man die Kirche St. Christina zu einer Basilika.

Zwischen 2002 und 2004 wurden die Gärten rekonstruiert. Auch die historischen Fischteiche und die vorgelagerten Bleichwiesen haben ihren offenen Charakter zurückerhalten. Einige Bäume wurden entfernt, um Blickbeziehungen zu den Klostergebäuden und der Kirche wieder herzustellen.

Nicht vom Besitzerwechsel betroffen im Jahr 1803 waren die Kirche und das Pfarrhaus mit seinem Garten. Dieser Pfarrgarten präsentiert sich heute als Landschaftspark, der fast vollständig zugänglich ist. Dort sind Blicke auf die innere Seite der Klostermauer mit ihren Bögen möglich. Hecken aus Hainbuchen markieren frühere Nutzungsgrenzen. Eine reizvolle Station beim Rundgang ist auch ein Rosengarten, der barockzeitlichen Vorstellungen nachempfunden ist und von einer alten Weißdornhecke eingerahmt wird.

### Quellen:

[www.heimatverein-herzebrock.de](http://www.heimatverein-herzebrock.de)

[www.christina-herzebrock.de](http://www.christina-herzebrock.de)

[www.gaerten-in-westfalen.de](http://www.gaerten-in-westfalen.de)

**Codice oggetto: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26220043 - 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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