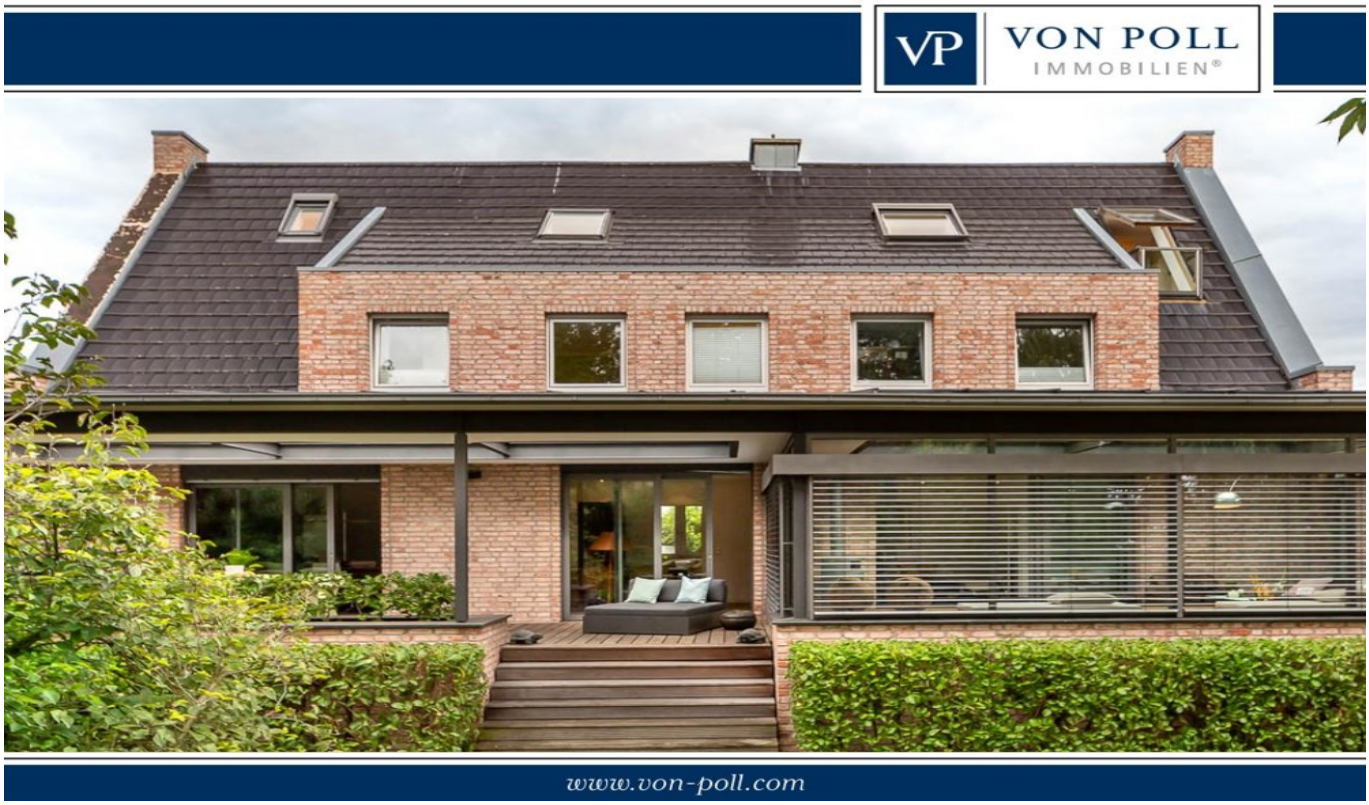
Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Fantastisches Einfamilienhaus mit altem Baumbestand & schönem Garten

Número da propriedade: 24220006



PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 325 m^2 • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m^2

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Numa vista geral

Número da propriedade	24220006
Área	ca. 325 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10
Casas de banho	2
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	595.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	03.09.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	142.50 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

O imóvel

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

O imóvel

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

O imóvel

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

O imóvel

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

O imóvel

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Telefon: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Fantastisches Einfamilienhaus mit altem Baumbestand & schönem Garten Wir zeigen Ihnen heute ein außergewöhnliches und großes Anwesen mit einem traumhaften Garten, altem Baumbestand und einem beheizbaren Gewächshaus (andere Nutzungen umsetzbar). Viel Platz für die ganze Familie, Gäste und Homeoffice. Ihr neues Zuhause zeichnet sich durch hochwertige Materialien und besondere Verarbeitungsqualität aus. Der Wohn-Essbereich ist weitläufig gestaltet und begleitet Sie auf die Terrasse, in Ihren Wintergarten und ins Freiland. Die Küche mit hochwertiger Ausstattung – der Mittelpunkt der Familie, wenn es um das gemeinsame Essen geht –macht das Kochen zum Vergnügen und hat ausreichend Platz für Familie und Freunde. Im Obergeschoss befinden sich 3-4 Zimmer und eine Ankleide, deren Aufteilung Sie frei entscheiden können, teilweise auch mit Zugang zum Balkon oder der Dachterrasse. Ein Wannenbad für die entspannte Wellnesszeit, ein Duschbad, wenn es schnell gehen muss und ein separates WC runden die Etage ab. Im Dachgeschoss stehen Ihnen weitere Räume zur Verfügung. Das dürfen Sie alles erwarten: Der exklusive Wintergarten ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und ein Kamin sorgt für wohlige Wärme. Die Terrasse in Südausrichtung bietet Ihnen herrliche Sonne bis in die Abendstunden. Das Haus ist bestückt mit einer Alarmanlage, einem elektrischen Haustürschloss und Netzwerkverkabelung in fast jedem Raum. Im Wohnbereich ist eine Dolby-Surround-Anlage mit Videoleinwand eingebaut. Unterstützt wird das Ganze durch eine Bose-Audioanlage und diverse Musikboxen, die im Wohn-Essbereich sowie im Terrassenbereich miteinander vernetzt sind. Somit steht einem gemütlichen Kinoerlebnis nichts mehr im Weg. Das Grundstück besticht durch einen traumhaften. parkähnlichen Garten, der sehr liebevoll angelegt ist. Mit einer Größe von ca. 1.000 m² überzeugt es durch viel Freiraum, viel Sonne und absolute Privatsphäre. Der alte Baumbestand wirkt herrschaftlich und bietet viele Schattenplätze. Das Haus ist komplett unterkellert, mit einem Außenzugang und einer „Schmutzschleuse“ (Toilette, Dusche, Waschbecken) zum Garten, einem beheizten Hobbyraum, Waschkeller und drei Lagerkellern. Eine Immobilie der ganz besonderen Art. Hochwertiger Lebensraum, der seinen Bewohnern eine edle Wohnkultur eröffnet. Wer Großzügigkeit, Charme und ein hohes Maß an Individualität liebt, wird von dieser Immobilie begeistert sein. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Detalhes do equipamento

- Baujahr 1956 - vollständig saniert 2006
- Grundstück ca. 1.000 m²
- Wohnfläche ca. 325 m²
- massive Bauweise
- Gasheizung aus 2012
- Aluminiumfenster
- moderner und hochwertiger Wohnbereich
- hochwertige große Küche
- exklusiver Wintergarten mit Fußbodenheizung und Kamin
- große, sonnige Terrasse mit Garten in Süd-Ausrichtung
- Dolby-Surround-Anlage
- Alarmanlage
- elektrisches Haustürschloss
- Netzwerkverkabelung in fast jedem Raum
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Vollholzböden fast im gesamten EG und OG
- abgehängte Decken mit Einbaustrahler
- Tageslichtbad mit separater Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Gewächshaus / Praxis - beheizt und klimatisiert
- parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand
- Freiplätze
- Vollkeller mit Kellerausgangstreppe

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz wurde am 1. Januar 1970 im Zuge der kommunalen Gebietsreform aus den zwei ehemals selbsständigen 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 Anwesen liegt am Ortsrand von Hertzebrock-Clarholz und dennoch nur 5 Gehminuten zum Einkaufszentrum, 10 Minuten zur Grundschule und Bushaltestelle für Fahrschüler zu weiterführenden Schulen, 5 Minuten zum Kindergarten. Den Bahnhof erreichen Sie in ca 15 Minuten und haben Anbindung nach Warendorf, Münster, Bielefeld, Rheda-Wiedenbrück und Gütersloh.

Número da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 142.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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 da propriedade: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com