

Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

# Historische Eleganz: Fachwerkjuwel mit urbanem Charme

Número da propriedade: 25220013

RESERVIERT



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

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 153 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 153 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

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

Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Numa vista geral

Número da propriedade	25220013	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 153 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2005
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1810		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Aquecimento

Aquecimento por chão radiante

Gás

Certificado Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## O imóvel



Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## O imóvel



Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## O imóvel



Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## O imóvel



Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## O imóvel



Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## O imóvel



Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## O imóvel



Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## O imóvel



Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

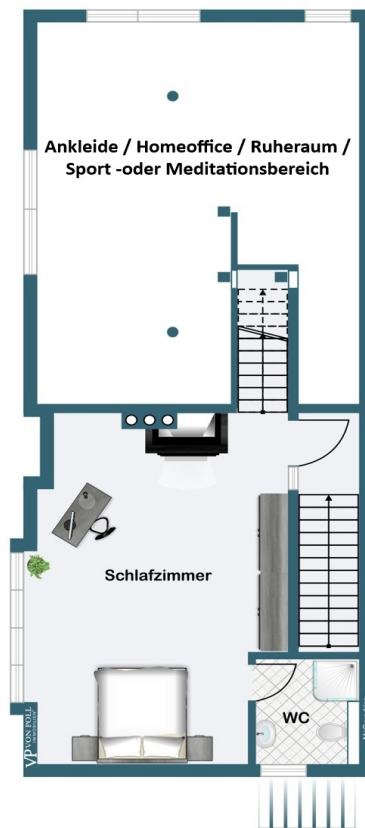
## O imóvel

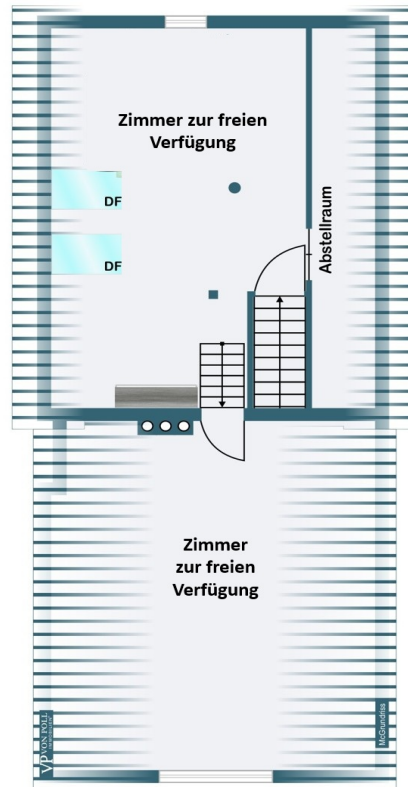


Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

**Julian Daut & Laura Stolke**

Telefon: 05241 - 211 99 90

**Historische Eleganz: Fachwerkjuwel mit urbanem Charme**

Dieses einzigartige, unter Denkmalschutz stehende Einfamilienhaus, ist weit entfernt von 08/15 - eine urbane Liegenschaft, die mit erlesenem Geschmack und außergewöhnlichem Charme verführt.

Saniert und liebevoll restauriert, verschmilzt hier historische Fachwerkarchitektur mit modernem Luxus zu einer Wohnkultur, die pure Emotionen weckt.

Beim Betreten des großzügigen Wohn-Essbereichs, der mit seinem offenen Konzept, einem behaglichen Kamin und dem Zugang zu einer einladenden Terrasse mit atemberaubendem Blick auf den malerischen Kirchplatz begeistert, trifft man auf eine einzigartige Küche, die kulinarische Höhepunkte und gesellige Momente zelebriert. Freuen Sie sich auf spannende und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden.

Zwei stilvoll gestaltete Gäste-WCs sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Im Obergeschoss empfängt ein behagliches Schlafzimmer, in dem ein weiterer, gemütlicher Kamin für wohlige Wärme sorgt und der direkt an ein luxuriös ausgestattetes Bad anschließt – eine wahre Oase der Ruhe und des Wohlbefindens. Zudem verfügt dieses Traumhaus über einen Ankleidebereich - kein Wunsch soll offen bleiben.

Ein inspirierendes Atelier im lichtdurchfluteten Spitzboden rundet dieses emotionale Gesamtbild ab und verleiht der Immobilie eine kreative Note.

Dieses außergewöhnliche Domizil ist für Menschen gemacht, die das Besondere schätzen, keinen grünen Daumen besitzen oder sich nicht der Pflege eines Gartens widmen möchten oder können und dennoch nicht auf ein einmaliges Wohngefühl verzichten wollen – ein Ort, der mit Worten kaum zu fassen ist, sondern erlebt werden muss.

Ein Freiplatz für Ihr Fahrzeug ist vorhanden.

Sie lieben das Außergewöhnliche, möchten nicht standardisiert wohnen - dann ist das genau, was Sie suchen!

Sie möchten mehr Informationen? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin.

**Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung ist nur mit Finanzierungsbestätigung möglich. Bei Bedarf stellen wir gerne den Kontakt zu VON POLL FINANCE her.**

**Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## **Detalhes do equipamento**

**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.**

**Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock**

## **Outras informações**

### **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.

Número da propriedade: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz - Herzebrock

## Pessoa de contacto

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

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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