Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Historische Eleganz: Fachwerkjuwel mit urbanem Charme

??????? ????????: 25220013

???? ??????: 395.000 EUR • ?????????: ca. 153 m^2 • ???????: 3 • ?????? ???: 153 m^2

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

?? ??? ?????

??????? ????????	25220013
?????????	ca. 153 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1810

???? ??????	395.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2005
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

??????????? ?????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

?? ???????

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

?? ???????

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

?? ???????

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

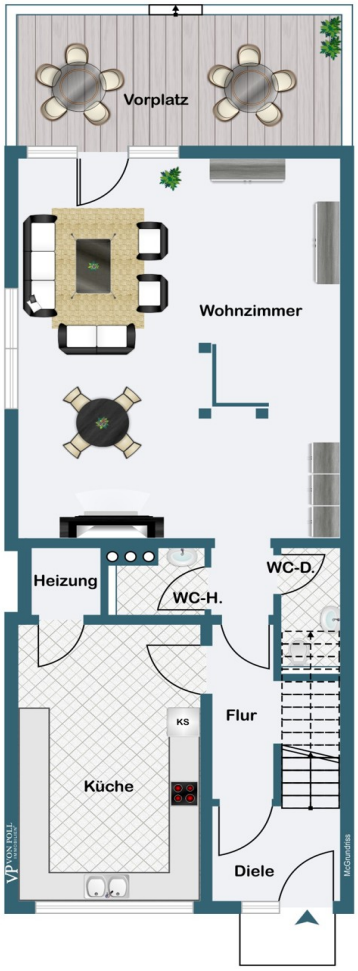
?? ???????

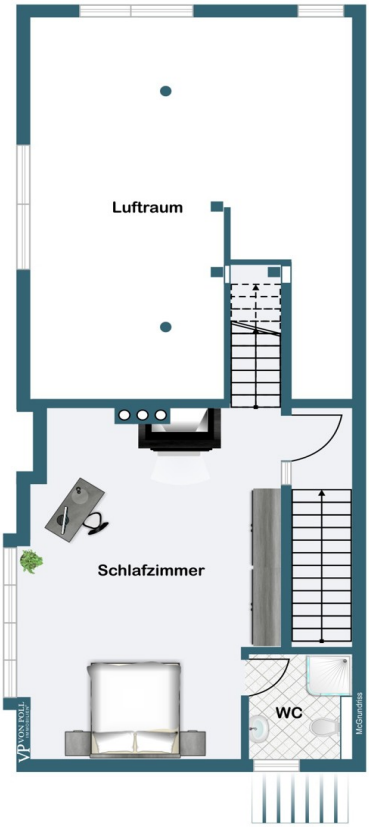
??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

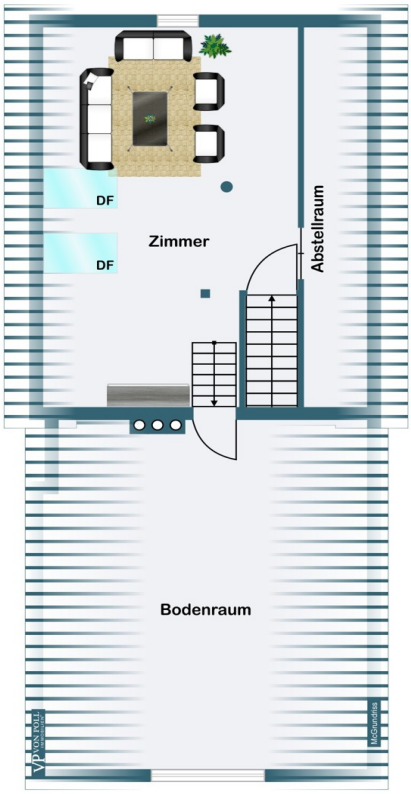
?? ???????

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

??????




Luftraum
Schlafzimmer
WC


DF
DF
Zimmer
Abstellraum
Bodenraum

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

??? ????? ????????

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Reinhold Daut & Julian Daut
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.

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.

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

????????????? ??? ???????

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.

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

??? ??? ??? ??????????

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 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.

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

????? ???????????

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

??????? ????????: 25220013 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com