

Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Fantastisches Einfamilienhaus mit altem Baumbestand & schönem Garten

CODICE OGGETTO: 24220006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 325 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

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

CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220006
Superficie netta	ca. 325 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x superficie libera
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	142.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebroch-Clarholz – Clarholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

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 wird 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 Herzebrock-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.

CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24220006 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

Partner di contatto

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

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com