

Herzebrock-Clarholz – Clarholz

# Eleganz und Geschichte vereint: Modernisierte Maisonette-Wohnung im historischen Kloster Clarholz

Número de propiedad: 24220054



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.389 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24220054                                              |
| Superficie habitable | ca. 146 m²                                            |
| Piso                 | 2                                                     |
| Habitaciones         | 3.5                                                   |
| Dormitorios          | 2                                                     |
| Baños                | 1                                                     |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar) |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler            | 1.389 EUR                                                                 |
| Costes adicionales             | 110 EUR                                                                   |
| Piso                           | Dúplex                                                                    |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | WC para invitados, Chimenea                                               |

Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                 |                        |                      |

Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## Una primera impresión

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Julian Daut & Laura Stolke

Telefon: 05241 - 21 19 99 0

Eleganz und Geschichte vereint: Modernisierte Maisonette-Wohnung im historischen Kloster Clarholz | Vermietung

Diese modernisierte Maisonette-Wohnung im denkmalgeschützten Kloster von Clarholz besticht auf ca. 146 m<sup>2</sup> durch ihren historischen Flair und einem zeitgemäßen Wohnkomfort.

Diese Wohnung verteilt sich auf 3 Etagen und wurde 2024 umfassend modernisiert, ohne den historischen Charakter zu verlieren. Stuckdecken im Stil der »Kölner Decken« und zahlreiche weitere liebevolle Details verleihen den Räumen ein exklusives Ambiente.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Dielenbereich, der direkt in die Küche übergeht. Das angrenzende Wohnzimmer bietet einen einzigartigen Blick in den Klostergarten. Ergänzt wird der Raum durch einen zusätzlichen Abstellraum, der praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten schafft. Das Schlafzimmer mit einem Kamin bietet eine gemütliche Atmosphäre. Angrenzend befindet sich ein Ankleidezimmer.

Auf der Zwischenebene ist das Badezimmer mit einer Dusche, einer Badewanne & einem Doppelwaschbecken. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Komfort auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss finden Sie ein geräumiges Büro oder Jugendzimmer vor, das zusätzlich über ein eigenes WC sowie einen separaten Stauraum verfügt - ideal für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Angebot wird ergänzt durch einen Staukeller und die Anmietung eines Stellplatzes. Abrundend besteht die Möglichkeit der Selbstverwirklichung in einem eigenen Gartenareal im Klostergarten, das dazu gemietet werden kann.

Erleben Sie persönlich das einzigartige Wohnen im Kloster - Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!

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.

Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## Detalles de los servicios

Das dürfen Sie erwarten

- ca. 146 m<sup>2</sup> modernisierte Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- massive Bauweise
- Denkmalschutz innen & außen
- heller Dielenbereich
- Stuckdecken »Kölner Decken«
- Kamin im Schlafzimmer
- neue Schalter und Steckdosen
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche, Badewanne & Doppelwaschbecken
- Großes Büro / Jugendzimmer inklusive WC & Abstellraum
- 1 Kellerraum
- ein Stellplatz kann gegen Aufpreis angemietet werden
- ein Gartenareal kann zur Eigennutzung hinzugemietet werden

### ERDGESCHOSS

- Diele
- Schlafzimmer mit Kamin
- Ankleideraum
- Wohnzimmer mit Abstellraum
- Küche

### ZWISCHENETAGE

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne & Doppelwaschbecken
- Separates WC

### OBERGESCHOSS

- Büro/ Gäste- oder Jugendzimmer inklusive einem WC & einem Stauraum

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 de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## Todo sobre la ubicación

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.

Den Bahnhof erreichen Sie in ca 8 Minuten und haben Anbindung nach Warendorf, Münster, Bielefeld, Rheda-Wiedenbrück und Gütersloh.

Número de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## Otros datos

### 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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 24220054 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Clarholz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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