Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Zeitlose Eleganz: Exklusives Wohnerlebnis im klösterlichen Ensemble

Objektnummer: 26220043



MIETPREIS: 1.397 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Auf einen Blick

Objektnummer	26220043
Wohnfläche	ca. 127 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1600
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.397 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Die Immobilie





Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Die Immobilie





Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Die Immobilie





Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Die Immobilie





Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Die Immobilie





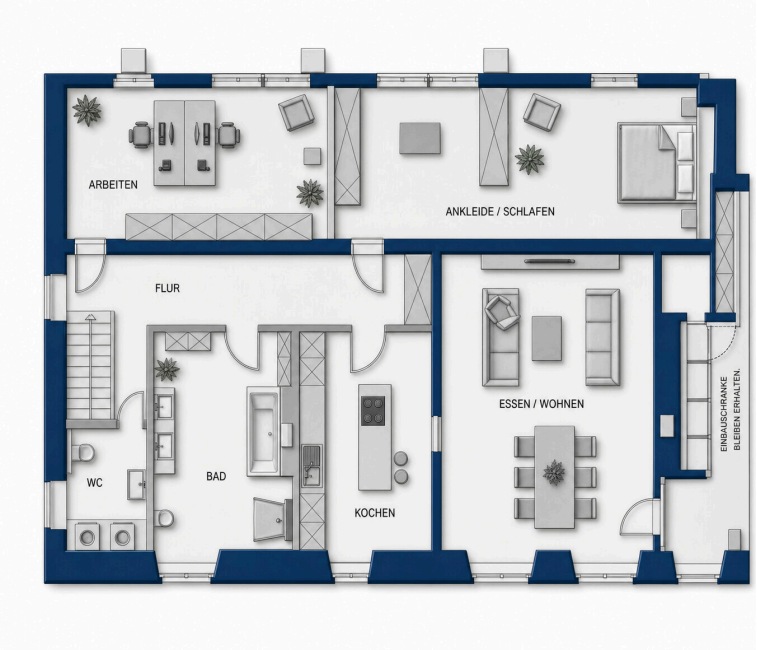
Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Die Immobilie



Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Julian Daut & Laura Stolke
Telefon: 05241 - 211 99 90

Zeitlose Eleganz: Exklusives Wohnerlebnis im klösterlichen Ensemble

Willkommen in einem außergewöhnlichen Zuhause im historischen Kloster von Herzebrock, einer der bedeutendsten Klosteranlagen Westfalens, deren Wurzeln bis in das 9. Jahrhundert zurückreichen. Diese einzigartige Wohnung liegt im Piano Nobile – dem prachtvollen Hauptgeschoss des Gebäudes – und vereint die geschichtsträchtige Substanz des Hauses perfekt mit einer zeitgemäßen, klaren Wohnkultur. Bereits der Zugang zur Wohnung über das historische Treppenhaus versprüht puren Altbau-Charme.

Das Herzstück der Wohnung bildet der repräsentative, nach Osten ausgerichtete Wohnbereich, der sich offen zu einer einladenden Wohnküche erweitert. Mit seinem hochwertigen Dielenboden, einer barocken Kaminfassung und großen Fenstern nimmt dieser lichtdurchflutete Raum etwa ein Viertel der gesamten Etage ein und bietet ein außergewöhnliches Freiheitsgefühl.
Die Küche ist zudem über einen hellen Flur erreichbar. Auch hier prägen die beachtliche Raumhöhe, helle Materialien und die sorgfältig gearbeitete Dielung das edle Ambiente.

Ebenfalls auf dieser Wohnebene befinden sich das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer für Gäste oder das Homeoffice, die über einen separaten Flur erschlossen werden. Sichtbare, historische Deckenbalken wurden liebevoll in das moderne Raumkonzept integriert und unterstreichen den gewachsenen Charakter des historischen Gebäudes.

Das elegante Tageslichtbad gleicht einer privaten Wellness-Oase: Es ist mit zwei Design-Waschtischen, einer Badewanne sowie einer geräumigen Dusche mit Echtglasabtrennung ausgestattet und verfügt zudem über eine integrierte Ein-Personen-Sauna.

Direkt vor dem Gebäude lädt zudem eine großzügige Terrasse dazu ein, die Sommermonate entspannt im Freien zu verbringen. Als seltene Gelegenheit innerhalb dieses gewachsenen klösterlichen Ensembles können optional zusätzliche Räume und Freiflächen angemietet werden.

Ein PKW-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Eine gewerbliche Nutzung wird

nach Absprache nicht ausgeschlossen.

Wenn diese Wohnung Ihr Interesse weckt, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Ausstattung und Details

Das dürfen Sie erwarten – auf einen Blick zusammengefasst
•Einzigartiger Zugang zur Wohnung über das repräsentative, historische Treppenhaus
•Hochwertige Echtholzdielung in allen Wohnräumen
•Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit einer barocken Kaminfassung
•Maßgefertigte Tischler-Einbauschränke im Flurbereich & im Gäste-WC
•Hochwertiges, separates Ankleidezimmer im Schlafraum mit maßgeschneiderten Schrankanlagen
•Keine Einbauküche vorhanden – dies bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, den Küchenbereich
ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen individuell zu gestalten
•Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Design-Waschtischen und einem
spülrandlosen Hänge-WC
•Eigene Ein-Personen-Sauna im Badezimmer für entspannte Stunden
•Vorhangstangen bereits montiert (die passenden Vorhänge können auf Wunsch gerne übernommen werden)
•Weitere Optionen:
•Separates Kaminzimmer mit einem eindrucksvollen Original-Barockkamin aus der Klosterzeit
•Exklusive Nutzung des geschichtsträchtigen, gotischen Kreuzgangs
•Eigener Gartenanteil im historischen Klostergarten
•Eine gewerbliche Nutzung ist nach Absprache nicht ausgeschlossen
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.

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Alles zum Standort

Der historische Ortskern von Herzebrock mit Restaurants und Geschäften ist zwei Minuten zu Fuß entfernt. Der historische und perfekt gepflegte Klostergarten umgibt das Gebäude. Die Klosterwälder, Spielplätze, Sportstätten, Freibad, Schule und Kindergarten sind in zwei Minuten fußläufig zu erreichen.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind fußläufig zu erreichen. Die BAB A2 ist unmittelbar zu erreichen, genauso wie der (Bus)Bahnhof von Herzebrock.

Das Kloster Herzebrock wurde 860 von Walburga als Kanonissenstift für Töchter des niederen Adels gegründet. 976 erfolgte die Verleihung der Immunität durch Kaiser Otto II. 1208 veranlasste die Abtissin Beatrix von Oldenburg die Umwandlung in ein Benediktinerinnenkoster. Das Kloster bestand bis zur Säkularisation im Jahr 1803. Die Gebäude gingen an den Grafen Moritz Casimir II. von Bentheim-Tecklenburg über, der einige
Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie das Pfortenhaus abreißen ließ.

Der Westturm der heutigen Kirche stammt aus romanischer Zeit (um 1200). Um 1474 erfolgte der Neubau des einschiffigen Langhauses. Fragmente des gotischen Kreuzgangs sind bis heute erhalten. Im Innenhof des Kreuzganges lag der Nonnenfriedhof. Zwischen 1696 und 1703 wurden Abtei- und Konventsgebäude in schlichtem barocken Stil neu errichtet. 1900/01 erweiterte man die Kirche St. Christina zu einer Basilika.
Zwischen 2002 und 2004 wurden die Gärten rekonstruiert. Auch die historischen Fischteiche und die vorgelagerten Bleichwiesen haben ihren offenen Charakter zurückerhalten. Einige Bäume wurden entfernt, um Blickbeziehungen zu den Klostergebäudenund der Kirche wieder herzustellen.
Nicht vom Besitzerwechsel betroffen im Jahr 1803 waren die Kirche und das Pfarrhaus mit seinem Garten. Dieser Pfarrgarten präsentiert sich heute als Landschaftspark, der fast vollständig zugänglich ist. Dort sind Blicke auf die innere Seite der Klostermauer mit ihren Bögen möglich. Hecken aus Hainbuchen markieren frühere Nutzungsgrenzen. Eine reizvolle Station beim Rundgang ist auch ein Rosengarten, der barockzeitlichen Vorstellungen nachempfunden ist und von einer alten Weißdornhecke eingerahmt wird.

Quellen:
www.heimatverein-herzebrock.de
www.christina-herzebrock.de
www.gaerten-in-westfalen.de

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26220043 - 33442 Herzebrock-Clarholz – Herzebrock

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com