

Ein besonderes Zuhause. * 4124 G
Einfamilienhaus in Herzebrock**

33442 Herzebrock-Clarholz, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: G002871



Wohnfläche ca.: 140 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 310.000 EUR



Ein besonderes Zuhause. *** 4124 G Einfamilienhaus in Herzebrock

Objekt ID	G002871
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33442 Herzebrock-Clarholz Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	140 m ²
Grundstück ca.	586 m ²
Zimmer	5
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1914
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Ausstattung / Merkmale	Altbau
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	310.000 EUR



Objektbeschreibung

Zentrale Lage im Herzen von Herzebrock
586 m² großzügiges Kaufgrundstück,
grüne Oase mitten in der City
Einfamilienhaus mit Charme, Baujahr 1914
Fassadensanierung, Außengestaltung 2016
ca. 140 m² Wohnfläche mit baujahrstypischen Elementen wie z.B. Terrazzofliesen im Eingangsbereich,
Kassettentüren und schöner Holztreppe
hochwertiges neues Carport mit Abstellraum

Ausstattung

Um die Jahrhundertwende waren Backsteinhäuser ein charakteristisches Merkmal vieler städtischer und ländlicher Landschaften. Diese Häuser waren oft von Handwerkern und Baumeistern errichtet worden, die die Langlebigkeit und Robustheit von Backsteinen schätzten.

Im Jahr 2016 wurde der einzigartige Charakter dieses Hauses durch eine sorgfältige Restaurierung wieder zum Leben erweckt. Die Fassade erhielt eine gründliche Reinigung durch Sandstrahlen, wodurch alte Anhaftungen und Verunreinigungen entfernt wurden, und anschließend wurde sie versiegelt, um ihre ursprüngliche Schönheit und Haltbarkeit zu bewahren.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Holzhaustür gelegt, die liebevoll aufgearbeitet wurde. Durch Schleifen, Reparaturen und eine neue Lackierung erstrahlt die Tür nun wieder in ihrem ursprünglichen Glanz und verleiht dem Eingangsbereich des Hauses eine einladende und nostalgische Note.

Machen Sie es sich zur Aufgabe, auch das Innere des Hauses zu einem Schmuckstück zu machen. Dies umfasst die Wiederherstellung des alten Terrazzobodens, der zum Blickfang des Raums wird, sowie die Gestaltung des Küchenbereichs mit weißen Fliesen, die Jugendstilelemente aufweisen. Durch die Verwendung der alten Kassettentüren in der Restaurierung des Innenraums können Sie nicht nur den historischen Charakter des Hauses bewahren, sondern auch einen einladenden und zeitlosen Wohnraum schaffen, der die Persönlichkeit und den Charme des Hauses unterstreicht.

Durch die Aufarbeitung der alten Holztreppe wird sie zum Herzstück des Hauses und verleiht dem Interieur eine warme, einladende Atmosphäre mit zeitlosem Charakter.

Es bietet sich eine faszinierende Möglichkeit, aus dem unteren Bereich einen repräsentativen Wohnraum zu gestalten. Durch die Umwandlung dieses Bereichs kann eine einladende und ansprechende Atmosphäre geschaffen werden, die die Gäste beim Betreten des Hauses beeindruckt.

Die Umwandlung der gepflegten Zweizimmerwohnung im Obergeschoss in Schlafzimmer und ein komfortables Familienbad bietet eine großartige Gelegenheit, den Wohnraum optimal zu nutzen und gleichzeitig den Bedürfnissen einer Familie gerecht zu werden.

Hinter dem Haus haben sich die Bewohner 2016 mit einer neu gestalteten Terrasse, einer weitläufigen Rasenfläche abgegrenzt zum Nachbarn mit einem dezenten Stabgitterzaun, eine grüne Oase geschaffen. Die alte Werkstatt wich einer modernen Carportanlage mit separatem Abstellraum.



Sonstiges

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de
GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Energieausweis

Energieausweis	Wärmeerzeuger 2016
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Wärmeerzeuger 2016
Ausstellungsdatum	20.03.2024
Gültig bis	19.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1914
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	229,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Willkommen in Herzebrock, einer Stadt mit einer reichen Geschichte und einem einladenden Charme! Gegenüber der wunderschön sanierten Fassade des Backsteinhauses erstreckt sich der Klostergarten. Gelegen im Herzen der Stadt, genießt es eine erstklassige Lage, die es den Bewohnern ermöglicht, das Beste aus dem städtischen Leben zu erleben und gleichzeitig die natürliche Schönheit und Erholungsmöglichkeiten der Umgebung zu schätzen.





Aussenansichten



Küche mit Jugendstilelementen



Wohnen OG



Wohnen OG



Treppe / Flur OG



Treppe / Flur OG





Bad OG



Garten



2016 neu gestaltet

Auf dem Weg in Ihr neues Zuhause, stehe ich für kompetente Beratung und Verständnis für Ihre persönliche Situation.



Ihre Ursula Kreft

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse
Wiedenbrück**

47853520

