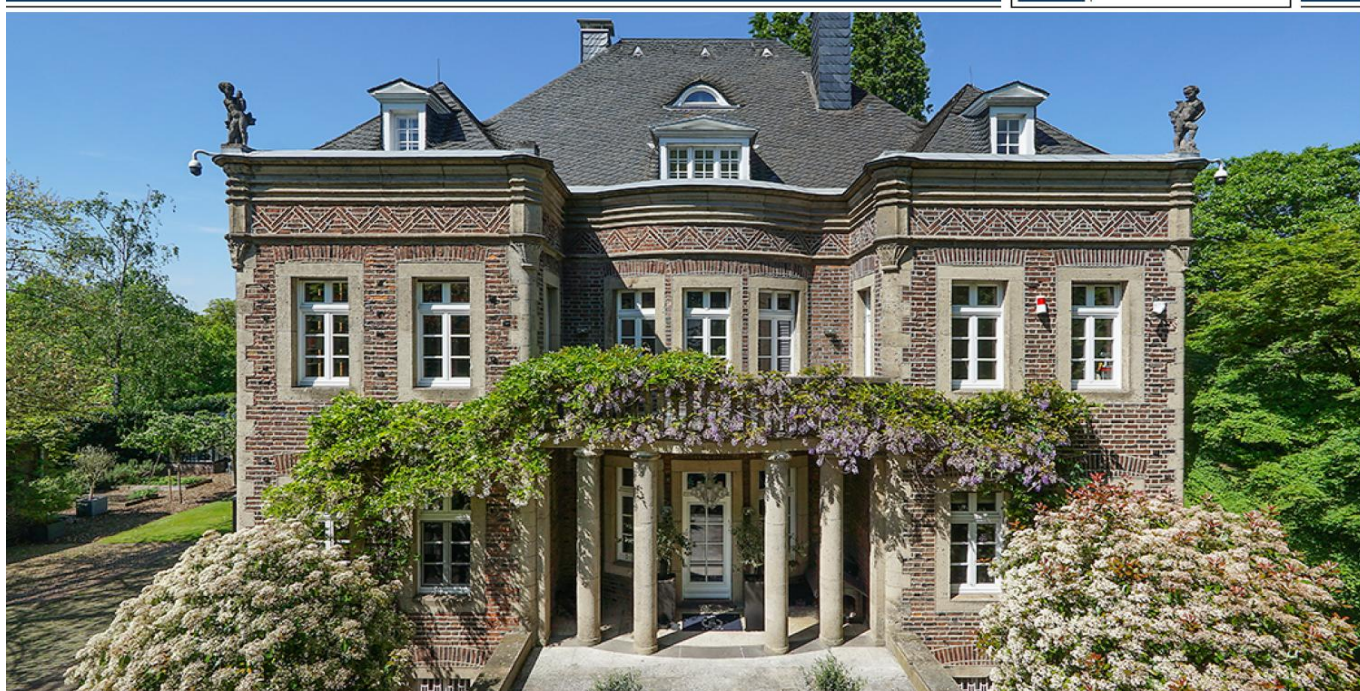


Düsseldorf – Kaiserswerth

Exklusive Jugendstil-Villa mit barocken und gotischen Elementen – Ein Meisterwerk der Architektur

Property ID: 25013066Online



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 560,72 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 3.882 m²

Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

At a glance

Property ID	25013066Online
Living Space	ca. 560,72 m ²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	16
Bedrooms	10
Bathrooms	6
Year of construction	1924
Type of parking	8 x Car port, 5 x Outdoor parking space

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

The property



Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

The property



Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

The property



Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

A first impression

Diese beeindruckende Villa aus dem Jahr 1924 im Jugendstil mit barocken und gotischen Elementen wurde vom renommierten Architekten Gotthold Nestler entworfen. Sie steht auf einem ca. 3.800 m² großen, ruhigen Grundstück in Kaiserswerth, nur über eine private Zufahrt zugänglich.

Das Anwesen bietet fünf Frestellplätze, acht Carports, eine Remise und einen gepflegten Garten mit Kräutergarten, Obstbäumen, Wiesen und einer großen Terrasse. Für Entspannung sorgen Sauna und Outdoorküche, während ein mobiles Gästezimmer zusätzlichen Komfort bietet.

Innen beeindruckt die Villa mit hohen Decken, Galerie, offener Küche, mehreren Wohn- und Schlafzimmern, einem luxuriösen Badezimmer und einem vollständig sanierten Untergeschoss mit Fitnessraum, Gästezimmern und Technikräumen. Das Obergeschoss verfügt über ein eigenständiges Appartement.

Die denkmalgeschützte Villa wurde liebevoll restauriert, verbindet historische Substanz mit modernster Technik und hochwertiger Ausstattung.

Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Details of amenities

- Alarmanlage mit diversen Funktionsmöglichkeiten u.a. Telenot
- Videoüberwachung / auch dynamisch + Notfall / Notruf Schalter
- Gira Rauchmelder in allen Räumlichkeiten
- 1-2 Feuerlöscher pro Etage
- BUS System
- Klimaanlage
- Bewässerungssystem für Beete und Rasenflächen
- Beleuchtungssystem innen wie außen - versch. Farben regulierbar
- 8 Carports (+ Unterstand Fahrräder)
- 5 Freiplätze
- Natursteinelemente in der Fassade
- Fassade aus Klinkersteinen von 1924
- barocke Figuren an allen 4 Dachecken
- Naturschieferbedecktes Dach
- doppelverglaste Kassettenfenster aus Holz
- teilweise original Einfachverglaste Fenster mit innenliegenden neuen Fenstern
- Marmorboden im Entrée (Fußbodenheizung)
- Eiche-Parkettboden (in Fischgrät) in allen Räumen, außer Küche (Original Boden aus der Vergangenheit), Bäder und Untergeschoss
- Mutina Fliesenbeläge
- Moderne Badezimmer mit luxuriöser Ausstattung
- liebevolle Detailarbeit bei der Aufbereitung von Stuckverzierungen und Holzvertäfelungen
- Art Déco Beschläge
- sehr hohe Räume
- Marmorkamin
- Humidor
- Masterbad Marmorboden + Fußbodenheizung
- Möblierung kann nach Absprache übernommen werden
- Vola Armaturen
- Duravit Waschbecken + WC's
- Heizungsanlage aus 2012, Öl, 5000l im Boden versenkter Bodentank
- Sauna
- Gewächshaus
- Outdoorküche
- Diese Villa ist ein wahres Schmuckstück – ein Ort, an dem keine Wünsche offenbleiben.

Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

All about the location

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage sowohl in den historischen Ortskern von Kaiserswerth, als auch in wenigen Fußminuten an den Rhein und in ein paar Minuten mit dem Auto auf die Königsallee.

Die Internationale Schule befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft und kann fußläufig erreicht werden. Die ISD bietet vom Kindergarten bis zum Abitur ein vielfältiges Bildungsangebot.

Eine weitere, ebenfalls renommierte Internationale Schule befindet sich ca. 15 Autominuten entfernt. Die St. George International School in Duisburg.

Öffentliche Kindergarten und Schulen sind ebenfalls auf kurzem Wege erreichbar.

Restaurants und Bars, Lebensmittel- und andere Geschäfte, Banken wie Ärzte bündeln sich am Kaiserwerther Markt.

Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Other information

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!

Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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.

Property ID: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com