Solingen

Stilvoll Wohnen mit Charakter: Historisches Flair trifft zeitgemäßen Luxus

CODE DU BIEN: 25134016

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 245 m^2 • **PIÈCES:** 6

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25134016
Surface habitable	ca. 245 m²
Etage	2
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.05.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	210.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

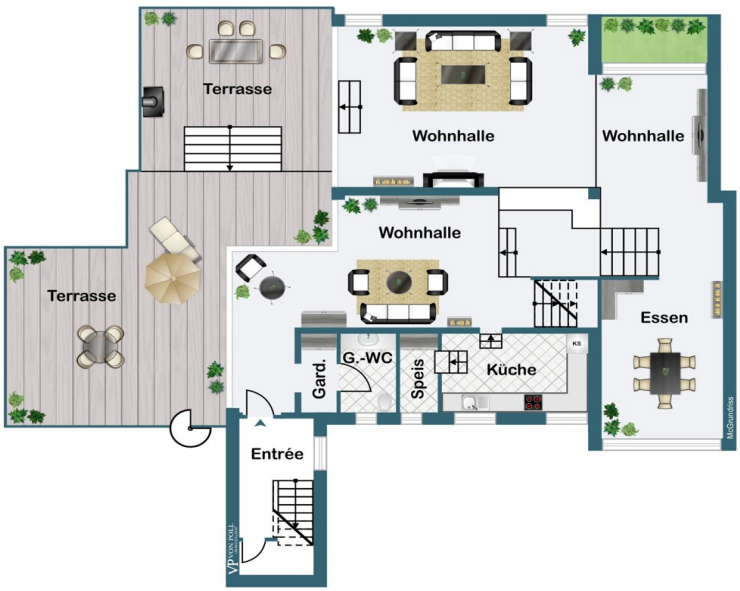
La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

Une première impression

Willkommen auf dem prachtvollen Schlossgelände von Caspersbroich – ein Ort, der Geschichte atmet und modernes Wohnen neu definiert.

Bereits die Ankunft gestaltet sich eindrucksvoll: Am Rand des idyllischen Naturschutzgebiets Ittertal öffnet sich ein elektronisches Tor und gewährt Zugang zu einem großzügigen Garagenhof – eingebettet in ein historisches Anwesen von einzigartigem Charme und architektonischer Präsenz.

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem markanten, freistehenden Gebäude – der stilvoll restaurierten „Alten Scheune“ – auf einem weitläufigen, parkähnlichen Grundstück. Über einen separaten Eingang führt eine private Treppe direkt in Ihre exklusive Wohnung und unterstreicht den besonderen Charakter dieses Domizils.

Im Zentrum der Wohnung steht der lichtdurchflutete Wohnbereich, der durch seine offene Split-Level-Architektur ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit vermittelt. Ob Wohnen, Arbeiten oder Entspannen – der flexible Grundriss bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und fügt sich mühelos in Ihren Lebensstil ein.

Großzügige, bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und eröffnen den Blick auf drei herrlich uneinsehbare Terrassen sowie das umliegende Grün. Besonders in der warmen Jahreszeit verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einer harmonischen Einheit – für ein Wohnerlebnis der besonderen Art.

Ein Zuhause, das mehr ist als ein Ort zum Leben: Dieses außergewöhnliche Refugium verbindet stilvolle Wohnkultur mit historischem Flair und bietet eine Atmosphäre, die man spüren muss. Die vielen liebevollen Details entfalten ihren ganzen Charme am besten bei einer persönlichen Besichtigung.

Zum Angebot gehören zwei Garagen mit komfortablen, elektrisch betriebenen Toren.

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen.

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

Détails des commodités

-Separater Eingang (Haus im Haus)
-3 Terrassen und 1 Loggia, zusammen ca. 80 m²
-Individueller Kellenputz in allen Räumen
-Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
-Hochwertige Fliesen, Laminat und Teppiche als Bodenbeläge
-Heizungsanlage wurde 2015 erneuert
-Anschluss für einen Kamin im Wohnzimmer
- 1 Außenkamin auf Terrasse 2
-Klimaanlage im Schlafzimmer
-1 Gäste-WC
-1 Gäste-Bad mit Toilette und Dusche
-1 Masterbad en suite mit 2 Duschen und großer Badewanne
-Hochwertige Keramiken in den Bädern
- Einbauküche mit Miele Elektrogeräten
-Sonderanfertigung eines Regalsystems mit Weinregal im Vorratsraum
-Großer Wäsche-Einbauschrank mit Kleiderlift
-Einbauschränke im Eingangsbereich (Garderobe) und im Gästebad / Hauswirtschaftsraum
-Busch-Jäger-Installationsbus zur Steuerung der Beleuchtung
-Bilderleisten
-Teilweise Vertikal-Lamellen-Vorhänge
- in 2023 komplett neuer Anstrich inkl. neuer Teppichböden
- inkl. 2 Garagen mit elektrischem Garagentor auf dem Schlossgelände

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

Tout sur l'emplacement

Lage mit Charakter: Historisches Ambiente trifft perfekte Anbindung

Die behutsam und hochwertig restaurierte „Alte Scheune“ fügt sich harmonisch in das eindrucksvolle Ensemble von Schloss Caspersbroich ein – einem Anwesen, das Historie, Natur und Exklusivität auf einzigartige Weise vereint. Hier genießen Sie eine Wohnlage, die Ruhe, Privatsphäre und landschaftliche Schönheit mit der Aura vergangener Jahrhunderte verbindet.

Die privilegierte Lage am Rande des Naturschutzgebiets Ittertal schenkt nicht nur eine außergewöhnliche Wohnqualität, sondern auch direkten Zugang zur umliegenden Natur – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zum Durchatmen. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Metropolen: Ob Solingen, Düsseldorf, Köln oder das Bergische Land – all diese Ziele liegen in komfortabler Distanz.

Die exzellente Anbindung an das Autobahn- und Bahnnetz macht diesen Ort zu einem idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Menschen, die beruflich in der Stadt verwurzelt sind, aber nach Hause in eine grüne Oase zurückkehren möchten.

Schloss Caspersbroich ist mehr als ein Wohnort – es ist ein Lebensgefühl.
Die reizvolle Kombination aus geschichtsträchtiger Architektur, stilvoller Wohnkultur und naturnahem Lebensraum schafft ein Ambiente, das Individualität und Qualität auf höchstem Niveau vereint. Ein Ort für Kenner, Ästheten und Liebhaber des Besonderen.

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 210.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25134016 - 42697 Solingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com