Ratingen / Lintorf – Lintorf

Exclusivo bungalow de lujo de diseño con comodidades de alta gama en una propiedad única junto al lago.

Número de propiedad: GW845



PRECIO DE COMPRA: 5.900.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 415 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.500 m^2

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

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

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

De un vistazo

Número de propiedad	GW845
Superficie habitable	ca. 415 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	5 x Garaje

Precio de compra	5.900.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.11.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	134.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad





Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propiedad



Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Una primera impresión

Der Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 415 m ² setzt Maßstäbe in puncto Stil, Komfort und Exklusivität. Die Immobilie findet ihren Ursprung im Jahr 1970 und wurde in den Jahren 2006/ 2007 komplett saniert; weitere aufwändige Modernisierungsmaßnahmen in der jüngeren Vergangenheit haben das Objekt in den makellosen heutigen Zustand gebracht.
Hohe Decken, fließende Raumübergänge, viel Lichteinfall und ein stetiger Blick auf die wunderschöne Natur des Waldsees sorgen für ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie und auch für Gäste bieten. Drei modern ausgestattete Badezimmer gewährleisten allerhöchsten Komfort und sind sowohl funktional als auch sehr stilvoll gestaltet. Insgesamt überzeugt der Wohnsitz durch seine moderne, zukunftsweisende Architektur, lichtdurchflutete Grundrisse, repräsentative Deckenhöhen mit raumhohen Fenstern und eine erstklassige haustechnische Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieses Immobilienangebots. Auf einem ca. 2.500 m² großen, uneinsehbaren Grundstück direkt am Ratinger Waldsee gelegen, verspricht dieser Bereich viel Privatsphäre und ruhige Natur. Das weitläufige Grundstück mit einer Gartenfläche von ca. 1.100 m² lädt zum Verweilen, Entspannen, Sonnenbaden und zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet einen einmaligen Blick auf den unter Naturschutz stehenden See. Die großzügige Terrasse mit Lounge-, Ess- und Liegebereich sowie ein Grillplatz, an der Grenze zum See angelegt, besitzen insgesamt eine Fläche von ca. 185 m.

Fünf Garagenplätze, verteilt auf zwei geräumige Garagen, sowie ausreichend Parkfläche für drei Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Potenzielle Käufer sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung einen eigenen Eindruck von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie zu verschaffen. Dieser Bungalow präsentiert sich als repräsentativer Wohnsitz, der Komfort mit moderner Eleganz verbindet.

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Detalles de los servicios

Der Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 415 m ² setzt Maßstäbe in puncto Stil, Komfort und Exklusivität. Die Immobilie findet ihren Ursprung im Jahr 1970 und wurde in den Jahren 2006/ 2007 komplett saniert; weitere aufwändige Modernisierungsmaßnahmen in der jüngeren Vergangenheit haben das Objekt in den makellosen heutigen Zustand gebracht.
Hohe Decken, fließende Raumübergänge, viel Lichteinfall und ein stetiger Blick auf die wunderschöne Natur des Waldsees sorgen für ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die Liegenschaft verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie und auch für Gäste bieten. Drei modern ausgestattete Badezimmer gewährleisten allerhöchsten Komfort und sind sowohl funktional als auch sehr stilvoll gestaltet. Insgesamt überzeugt der Wohnsitz durch seine moderne, zukunftsweisende Architektur, lichtdurchflutete Grundrisse, repräsentative Deckenhöhen mit raumhohen Fenstern und eine erstklassige haustechnische Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.
Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieses Immobilienangebots. Auf einem ca. 2.500 m² großen, uneinsehbaren Grundstück direkt am Ratinger Waldsee gelegen, verspricht dieser Bereich viel Privatsphäre und ruhige Natur. Das weitläufige Grundstück mit einer Gartenfläche von ca. 1.100 m² lädt zum Verweilen, Entspannen, Sonnenbaden und zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet einen einmaligen Blick auf den unter Naturschutz stehenden See. Die großzügige Terrasse mit Lounge-, Ess- und Liegebereich sowie ein Grillplatz, an der Grenze zum See angelegt, besitzen insgesamt eine Fläche von ca. 185 m.
Fünf Garagenplätze, verteilt auf zwei geräumige Garagen, sowie ausreichend Parkfläche für drei Außenstellplätze runden das Angebot ab.
Potenzielle Käufer sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung einen eigenen Eindruck von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie zu verschaffen. Dieser Bungalow präsentiert sich als repräsentativer Wohnsitz, der Komfort mit moderner Eleganz verbindet.

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Todo sobre la ubicación

Die Waldseesiedlung im Ratinger Stadtteil Lintorf gehört zu den renommiertesten Wohnlagen des gesamten Düsseldorfer Umfelds und die hier angebotene Immobilie liegt in Bestlage direkt am Naturschutzgebiet Waldsee.

Der gefragte Stadtteil Lintorf mit seinem dörflichen Charakter bietet Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, verschiedene Arztpraxen, Apotheken, Modegeschäfte sowie Restaurants.
Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulen sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden.

Aufgrund seiner zentralen Lage zwischen dem Ruhrgebiet und den rheinländischen Städten Düsseldorf, Köln/ Bonn oder Wuppertal verfügt Ratingen über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Das aus der Waldseesiedlung in nur wenigen Autominuten erreichbare Autobahnkreuz Breitscheid verbindet die Autobahnen A3, A 52 und die A 524. Ideal ist auch die Anbindung an den Düsseldorfer Flughafen, der nur ca. 15 Minuten entfernt angesiedelt ist.

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 134.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com