

Solingen

## Vida elegante y con carácter: el estilo histórico se une al lujo contemporáneo

*Número de propiedad: 25134016*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6**

Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

- 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: 25134016 - 42697 Solingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25134016	Precio de compra	449.000 EUR
Superficie habitable	ca. 245 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1976	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	210.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.05.2030	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2016

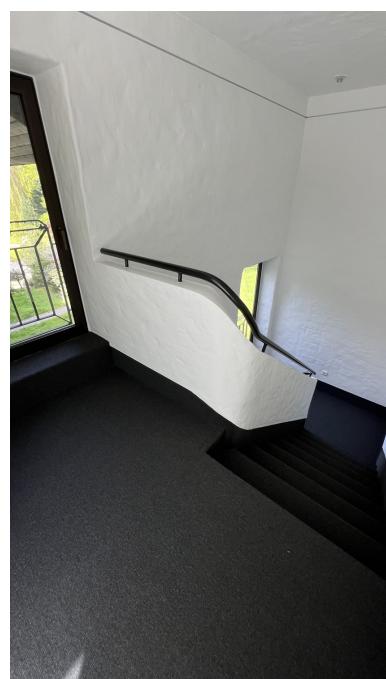
Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



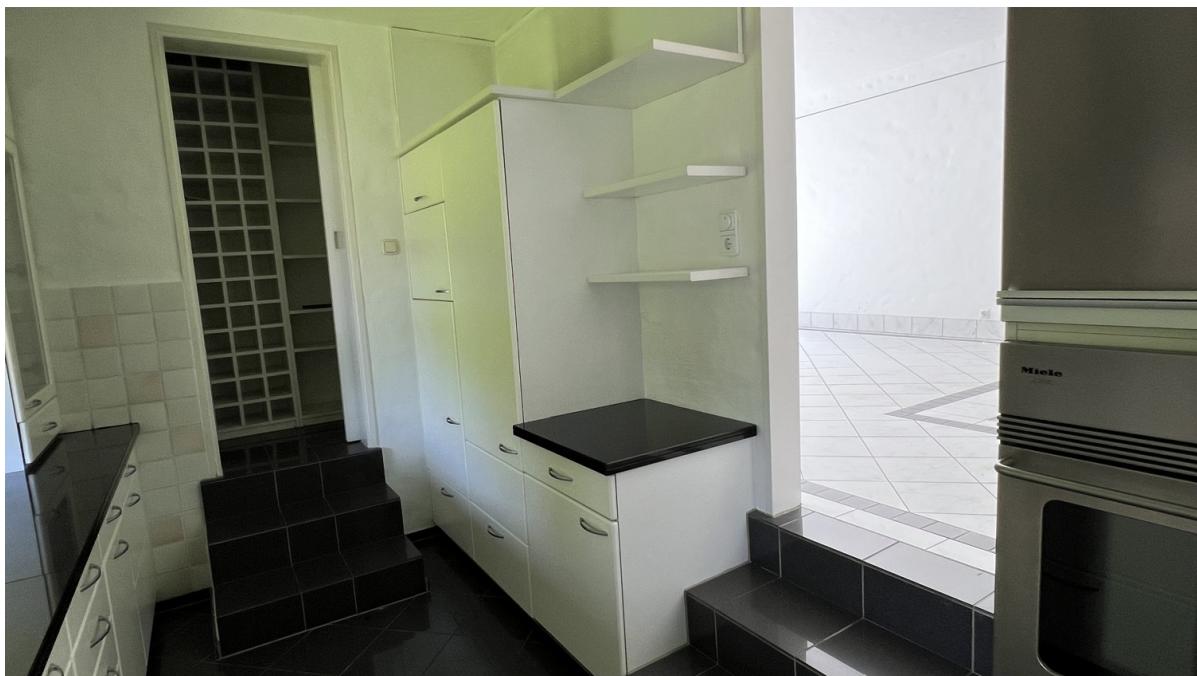
Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



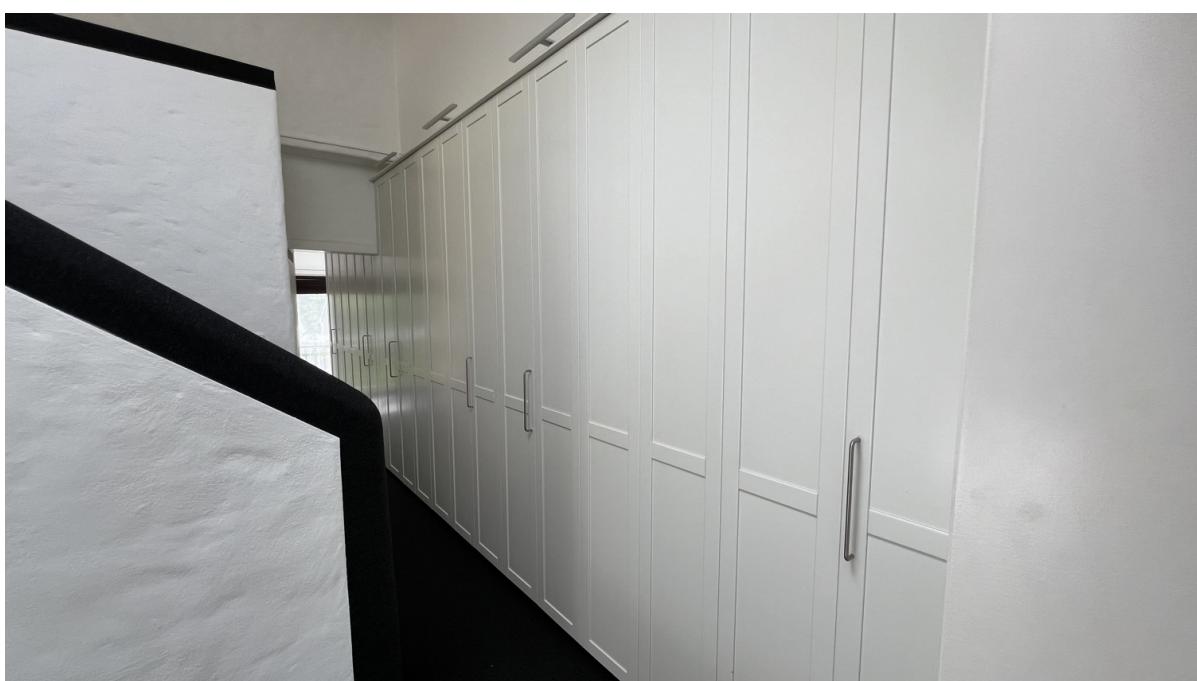
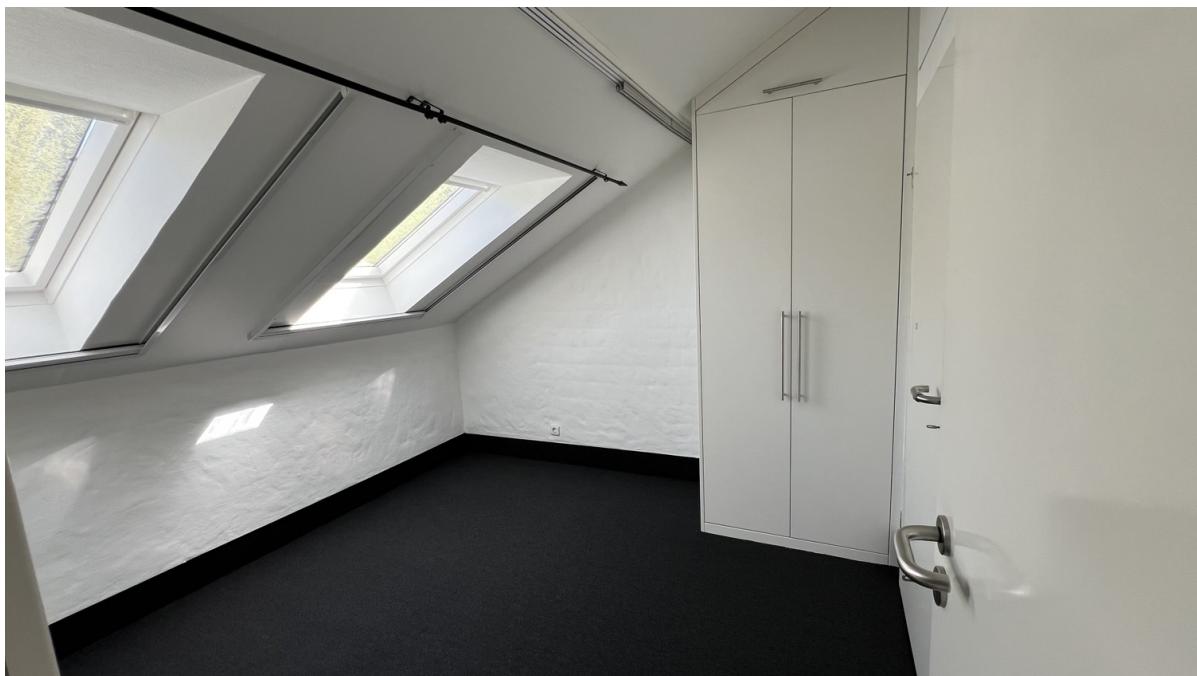
Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



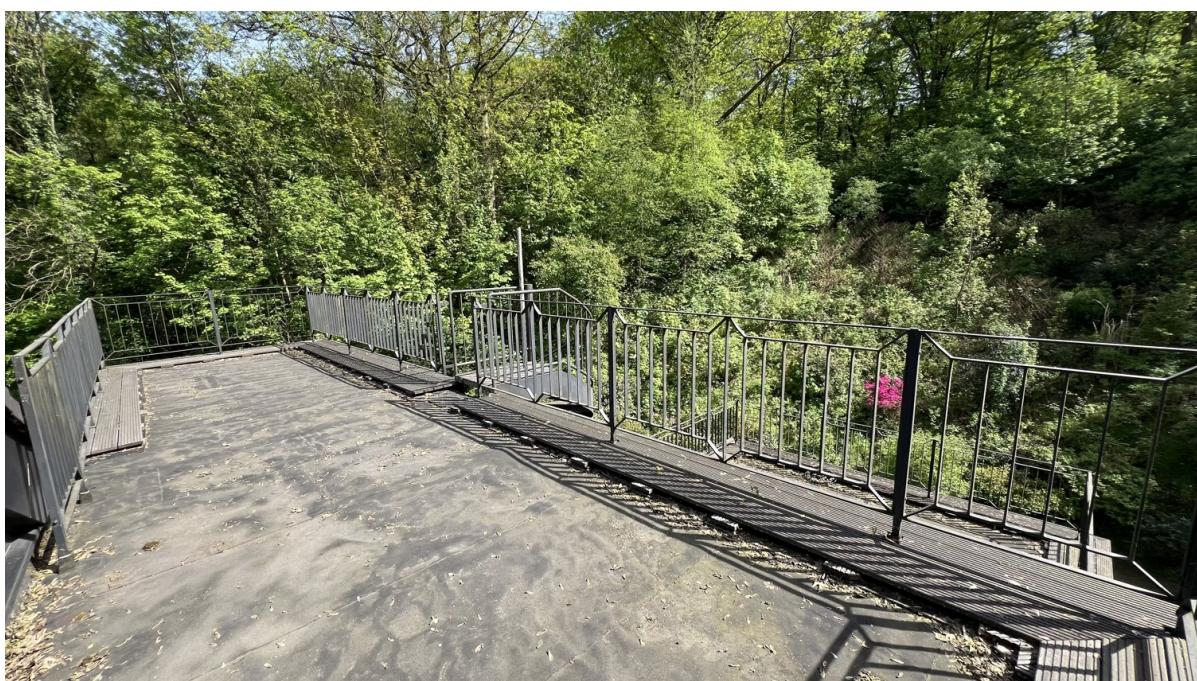
Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



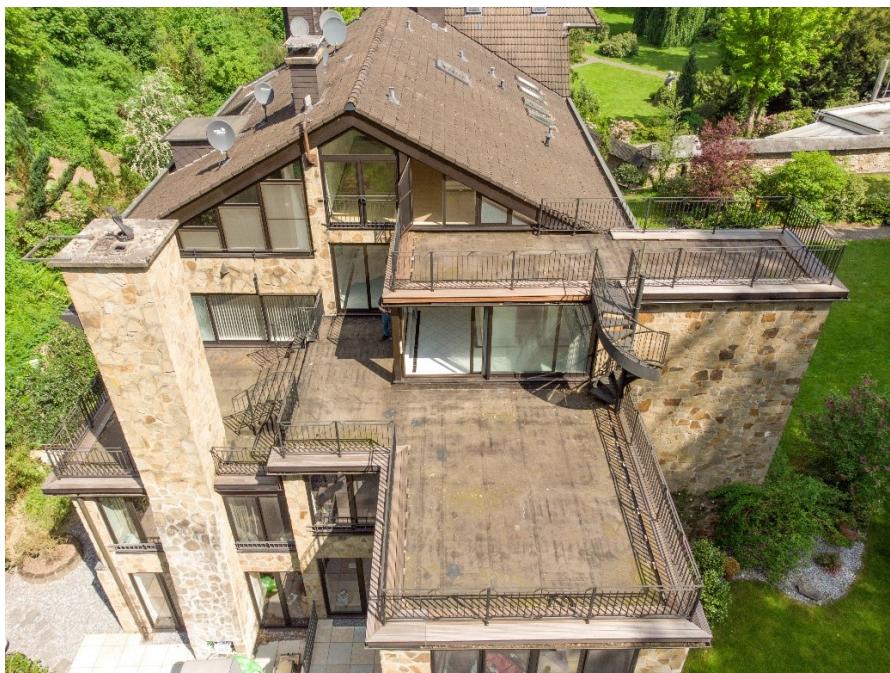
Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## La propiedad



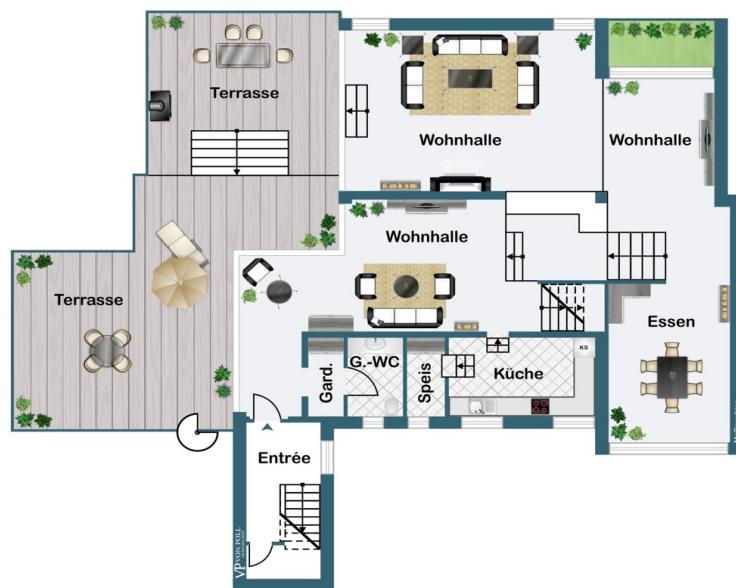
Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

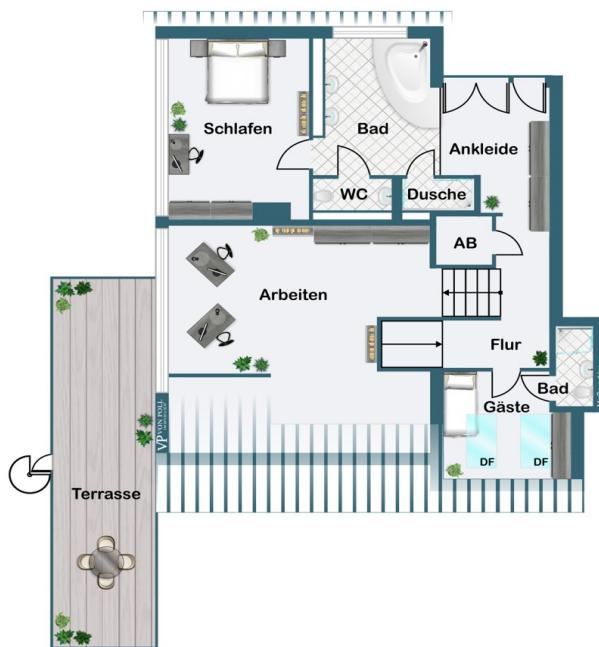
## La propiedad



Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## 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: 25134016 - 42697 Solingen

## Una primera impresión

Bienvenido a los magníficos terrenos del Castillo de Caspersbroich, un lugar lleno de historia que redefine la vida moderna. Incluso su llegada impresiona: al borde de la idílica reserva natural de Ittertal, una puerta electrónica se abre y da acceso a un espacioso patio con garaje, enclavado en una finca histórica de encanto y presencia arquitectónica únicos. Su nuevo hogar se encuentra en un impresionante edificio independiente, el elegantemente restaurado "Old Barn", en un amplio terreno con aspecto de parque. Una entrada privada y una escalera conducen directamente a su exclusivo apartamento, lo que realza el carácter especial de esta residencia. En el corazón del apartamento se encuentra la luminosa sala de estar, cuya arquitectura abierta de dos niveles crea una sensación de amplitud y amplitud. Ya sea para vivir, trabajar o relajarse, la distribución flexible ofrece diversas posibilidades de diseño individual y se integra a la perfección con su estilo de vida. Los amplios ventanales de suelo a techo inundan las habitaciones de luz natural y ofrecen vistas a tres terrazas maravillosamente aisladas y a la vegetación circundante. Especialmente durante los meses más cálidos, los espacios interiores y exteriores se fusionan a la perfección en un conjunto armonioso, creando una experiencia de vida verdaderamente única. Un hogar que es mucho más que un simple lugar para vivir: este excepcional refugio combina un elegante diseño interior con un toque histórico, ofreciendo una atmósfera que no puede perderse. Los numerosos detalles, cuidadosamente pensados, revelan su encanto durante una visita personal. La propiedad incluye dos garajes con prácticas puertas eléctricas. El apartamento está actualmente vacío y puede ser ocupado con poca antelación, previa solicitud. Programe su visita hoy mismo; estaremos encantados de presentarle personalmente esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## Detalles de los servicios

- Separater Eingang (Haus im Haus)
- 3 Terrassen und 1 Loggia, zusammen ca. 80 m<sup>2</sup>
- 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

Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 210.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25134016 - 42697 Solingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)