Engelskirchen

Villa der Extraklasse in Ründeroth!

Número de propiedad: 23131009

PRECIO DE COMPRA: 970.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 295 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.410 m^2

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

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

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	23131009
Superficie habitable	ca. 295 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1929
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	970.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

Una primera impresión

Diese traumhafte Villa mit ca. 295 m² Wohnfläche bietet sowohl Platz für die ganze Familie als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Sie zeichnet sich durch Großzügigkeit, Hochwertigkeit und ein hohes Maß an Privatsphäre aus. Von der öffentlichen Straße aus ist das Haus kaum zu sehen. Erst wenn Sie über den Privatweg auf das Grundstück abbiegen und das Hoftor passieren, erschließt sich Ihnen das ca. 2.600 m² große parkähnliche Grundstück mit seinem alten Baumbestand mit Kastanien und Eichen. Über die nach Süden ausgerichtete, ca. 100 m² große uneinsehbare Terrasse mit Natursteinplatten gelangen Sie zu den beiden Eingängen des Hauses. Über den überdachten Haupteingang erreichen Sie das großzügige Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Kaminzimmer sowie die Wohnküche mit hochwertigen Miele und Siemens Einbaugeräten (u.a. Dampfbackofen und XL Wärmeschublade). Über einen eigenen Hauseingang erreichen Sie einen separaten Gästebereich mit eigenem modernem Bad en Suite, der von der jetzigen Eigentümerin als Praxis benutzt wird. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume. Über eine großzügige Ankleide erreichen Sie das über 30 m² große und lichtdurchflutete Eltern-Schlafzimmer. Vom eigenen Balkon blicken Sie in Richtung Süden in den riesigen Garten. Weiterhin finden sich auf dieser Etage zwei Kinderzimmer. Eines davon verfügt über ein eigenes, separates Ankleidezimmer. Abgerundet wird die Etage vom geschmackvollen Hauptbad mit Eckbadewanne. Im Dachgeschoss befindet sich neben dem lichtdurchfluteten Büroraum des Hausherrn ein weiteres Gästezimmer mit eigenem Duschbad und ein Saunaraum zum Entspannen. Im ganzen Haus findet sich aufgrund der fortlaufenden Sanierungsarbeiten ein absolut gehobener Luxusstandard. Diese Immobilie ist eine absolute Rarität auf dem oberbergischen Immobilienmarkt: Obwohl Sie in nur wenigen Gehminuten alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs haben, können Sie hier in völliger Privatsphäre die ungestörte Ruhe der Natur genießen. Besonders zu erwähnen ist, dass die jetzigen Hauseigentümer, bei Guido’ s Deko Queen den ersten Platz mit dieser Immobilie belegt haben.

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

Detalles de los servicios

hochwertige Parkettböden
moderne Fliesen in Betonoptik
großzügige, moderne Raumgestaltung
3-Personensauna
Kamin
separater Gästebereich/Praxis
Kellerdecke gedämmt
im OG die Decken nach oben gedämmt
parkähnliche Gartenanlage
zentrale Lage, mit direkter Verkehrsanbindung

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

Todo sobre la ubicación

Ruhig und doch alles, was man braucht. Damit überzeugt diese Villa. In ca. 2 Fahrminuten lassen sich Apotheke und Friseur erreichen. Auch ein Supermarkt ist nur ca. 2 Minuten von der Immobilie entfernt. Der Bahnhof in Ründeroth ist ca. 4 Gehminuten entfernt und bringt mit der guten Anbindung jeden ans gewünschte Ziel. Eine Wallbox zum Laden von Elektroautos ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was auch das Nutzen eines Elektrofahrzeuges interessant macht. Einen ruhigen und entspannten Abend kann man in einem der drei Restaurants im Umkreis von ca. 260 Metern ausklingen lassen. Ob kroatische, italienische, deutsche oder internationale Küche, es ist für jeden Geschmack etwas dabei. Zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung lag kein Energieausweis vor.

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

Otros datos

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. 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.

Número de propiedad: 23131009 - 51766 Engelskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com