

Engelskirchen

Villa históricamente única, completamente renovada en la región de Bergisches Land.

Número de propiedad: 25131033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 560 m² • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.000 m²

Número de propiedad: 25131033 - 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: 25131033 - 51766 Engelskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25131033
Superficie habitable	ca. 560 m ²
Habitaciones	13
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1922

Precio de compra	1.890.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Una primera impresión

Se vende una oportunidad única: una histórica villa industrial con una arquitectura impresionante y una rica historia. Esta propiedad ofrece un sinfín de posibilidades. Construida a principios del siglo XX, la villa fue en su día la residencia de verano de la prestigiosa dinastía Dörrenberg. Hoy en día, se alza como una imponente finca que combina el encanto de épocas pasadas con el potencial de un uso moderno. La espaciosa villa cuenta con aproximadamente 560 m² de superficie habitable y se asienta sobre una generosa parcela de unos 10.000 m². Ubicada a las afueras de la ciudad, la propiedad se encuentra en un barrio tranquilo y consolidado, con buenas conexiones con el centro y la campiña circundante. La distribución es versátil y está cuidadosamente diseñada: dispone de un total de trece habitaciones, incluyendo cuatro luminosos dormitorios, tres amplios salones, un gran recibidor y varias estancias auxiliares. La magnífica escalera realza el ambiente histórico, al igual que los suelos de madera originales, las altas puertas con paneles y los techos de estuco ornamentados, que se han conservado en muchas zonas. La villa cuenta con una cocina totalmente equipada, un comedor con muebles empotrados de época, cuatro baños modernos con bañeras y duchas, y un aseo de invitados. Está ampliamente amueblada; las piezas antiguas reflejan su carácter original y se complementan con sistemas eléctricos y de calefacción contemporáneos. Esta villa de estilo industrial ofrece numerosas posibilidades de uso y desarrollo: podría convertirse en una exclusiva residencia familiar, ideal para vivir y trabajar bajo un mismo techo. También podría utilizarse como alojamiento con desayuno con un toque histórico o para albergar eventos y exposiciones. Debido a su arquitectura e historia únicas, cineastas ya han mostrado interés en la villa, ya que el entorno es excepcional y ofrece diversas oportunidades para filmar y realizar sesiones fotográficas. La propiedad en sí impresiona por su tamaño y flexibilidad. Hay amplio espacio para impresionantes jardines y amplias terrazas, además de amplio aparcamiento. El terreno es incluso apto para la cría de caballos, lo que la convierte en una propiedad especialmente atractiva para los amantes de la vida rural. Se puede adquirir terreno adicional por separado para este fin. La combinación de estructura histórica, distribución excepcional y diversas posibilidades de uso hacen de esta propiedad una oportunidad única. Experimente las ventajas únicas de esta excepcional finca durante una visita personal. Estaremos encantados de brindarle más información o programar una cita.

Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Detalles de los servicios

Sanierungen 2012

sämtliche Elektroleitungen

Stelitenschüssel mit acht Einzelleitungen

Siedle Telefon / Klingelanlage / Kameranalge / Mobilchip

Außenkameras mit Videoanschluss

alle Wasser und Abwasserleitungen

Wasserleitung bis zur Straße neu

doppelte Leitung zum Brunnenwasseranschluss

Gasleitung bis zur Straße neu

Gasheizung Junkers 50 kW

Holzvergaseranlage Fröhling 50 kW

Möglichkeit für Photovoltaik und Poolheizung vorhanden

2024 neue Biokläranlage für bis zu 8 Personen

Fußbodenheizung im Marmorbereich EG

italienischer Marmor Nero, schwarz im EG

italienischer Marmor Travertin, Sand im Obergeschoß

im EG und UG altes Fischgrät Eichenparkett

im OG massive Eichenholzdielen

Sauna im Masterbad OG

elektrische Toranlage

kleiner Reitplatz

Sonstiges:

Insgesamt besteht die Möglichkeit weitere Parzellen bis zu 80.000 m² dazu zu erwerben.

Im Oktober 2025 ist Glasfaser geplant.

Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Todo sobre la ubicación

Das Anwesen liegt am Waldrand in einem Vorort von Engelskirchen.

Von hier aus gelangt man problemlos und schnell auf den Autobahnzubringer der A4, über die man in ca. 30 Minuten die Kölner Innenstadt erreicht.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Das nahegelegene Engelskirchen bietet alle Schulformen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Auch die Kreisstadt Gummersbach erreicht man in ca. 15 Minuten Entfernung.

Número de propiedad: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com