Ratingen / Lintorf – Lintorf

Exklusiver Designer Luxus Bungalow mit High-End-Ausstattung auf einzigartigem Seegrundstück

CODE DU BIEN: GW845

PRIX D'ACHAT: 5.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 415 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.500 m²

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

- 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: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	GW845
Surface habitable	ca. 415 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	5 x Garage

Prix d'achat	5.900.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.11.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	134.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

La propriété

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

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: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Contact

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

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

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

www.von-poll.com