

Engelskirchen

# Villa historique unique entièrement rénovée dans la région de Bergisches Land

CODE DU BIEN: 25131033



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

PRIX D'ACHAT: 1.890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 560 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen**

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 25131033   |
| Surface habitable     | ca. 560 m² |
| Pièces                | 13         |
| Chambres à coucher    | 4          |
| Salles de bains       | 4          |
| Année de construction | 1922       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.890.000 EUR                                                             |
| Type de bien                 | Country houses and manors                                                 |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Balcon                    |

CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage par le sol | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## La propriété

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

**CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen**

## Une première impression

À vendre : une opportunité unique, une villa industrielle historique à l'architecture impressionnante et au riche passé. Cette propriété offre de multiples possibilités. Construite au début du XXe siècle, la villa servit jadis de résidence d'été à l'illustre dynastie Dörrenberg. Aujourd'hui, elle se dresse comme un imposant domaine, alliant le charme d'antan à un potentiel d'aménagement moderne. Spacieuse, la villa offre environ 560 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 10 000 m<sup>2</sup>. Située en périphérie de la ville, la propriété est nichée dans un quartier résidentiel calme et bien établi, bénéficiant d'une bonne desserte du centre-ville et de la campagne environnante. L'agencement est modulable et bien pensé : treize pièces sont disponibles, dont quatre chambres lumineuses, trois grands salons, un hall d'entrée majestueux et plusieurs pièces annexes. Le magnifique escalier souligne l'ambiance historique, tout comme les parquets d'origine, les hautes portes à panneaux et les plafonds en stuc ornés, préservés dans de nombreuses pièces. Cette villa comprend une cuisine entièrement équipée, une salle à manger avec mobilier d'époque intégré, quatre salles de bains modernes avec baignoires et douches, ainsi qu'un WC invités. Elle est en grande partie meublée ; des pièces anciennes témoignent de son caractère authentique et sont complétées par des systèmes de chauffage et d'électricité modernes. Cette villa industrielle offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de développement : elle pourrait devenir une résidence familiale exclusive, idéale pour vivre et travailler sous un même toit. Elle pourrait également être exploitée comme maison d'hôtes au charme historique ou pour accueillir des événements et des expositions. De par son architecture et son histoire uniques, la villa a déjà suscité l'intérêt de cinéastes, car le cadre est exceptionnel et offre de multiples possibilités de tournage et de séances photo. La propriété elle-même impressionne par sa taille et sa flexibilité. Elle offre un vaste espace pour de magnifiques jardins et de spacieuses terrasses, ainsi qu'un grand parking. Le terrain se prête même à l'élevage de chevaux, ce qui rend cette propriété particulièrement attrayante pour les amoureux de la vie à la campagne. Des terrains supplémentaires peuvent être acquis séparément à cet effet. L'alliance du bâti historique, d'une configuration exceptionnelle et de multiples possibilités d'utilisation fait de cette propriété une opportunité rare. Découvrez par vous-même les atouts uniques de ce domaine exceptionnel lors d'une visite privée. Nous serions heureux de vous fournir de plus amples informations ou de fixer un rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## Contact

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

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

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

---

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