

Ratingen / Lintorf - Lintorf

# Αποκλειστικό, πολυτελές μπανγκαλόου σχεδιαστών με παροχές υψηλής ποιότητας σε μια μοναδική ιδιοκτησία δίπλα στη λίμνη

Αριθμός ακινήτου: GW845



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 5.900.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 415 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.500 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	GW845	Τιμή αγοράς	5.900.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 415 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Έτος ανακαίνισης	2019
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1970		
Χώρος στάθμευσης	5 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.11.2034	Τελική κατανάλωση ενέργειας	134.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2017

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf

## Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf**

## Μια πρώτη εντύπωση

Der Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 415 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Der Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 415 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 134.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf - Lintorf**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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