

Solingen

????? ?????????? ?? ??????????: ? ??????????
????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????

????????? ??????????: 25134016



www.von-poll.com

???? ??????: 449.000 EUR • ??????: ca. 245 m² • ?????: 6

??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25134016
????????????	ca. 245 m²
???????	2
????????	6
???????????? ???	3
??????????	
??????????	2
???? ?????????????	1976
????? ?????????????	2 x ??????

????? ???????	449.000 EUR
????????????	?????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2023
?????????	???????
????????????	
????????????????????	ca. 10 m²
??????	
???????	????????, WC ????????????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????

???????? ??????????: 25134016 - 42697 Solingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ?????????????	?????	???????? ????????????? ?????????????	210.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	09.05.2030	???????????? ???????????????? ????????????	G
????? ?????????????	?????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2016

??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ????????



??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ????????



??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ????????



???????? ??????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ??????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ??????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ??????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ?????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ???????



????????? ??????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



???????? ?????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ???????



???????? ??????????: 25134016 - 42697 Solingen

?? ?????????



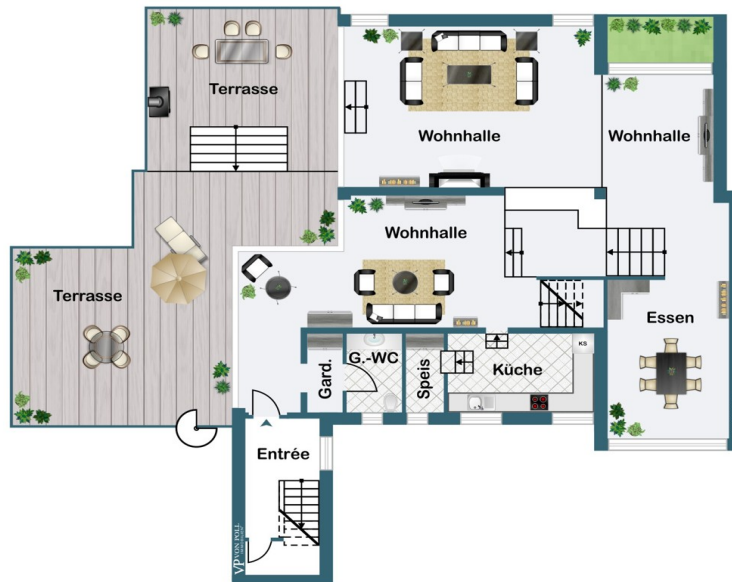
??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

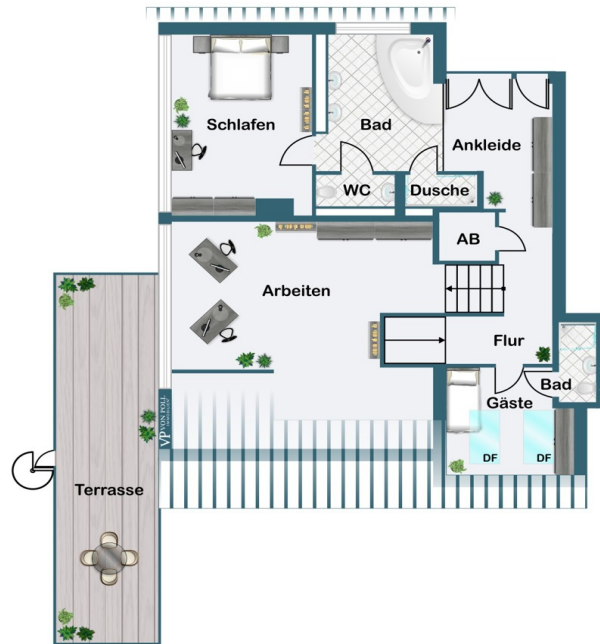
?? ????????



??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

??????





??????? ?????????: 25134016 - 42697 Solingen

??? ?????? ???????????

????? ????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ???????? Caspersbroich – ??? ??????
??????? ????????? ??? ?????????????????????? ?? ?????????? ????. ?????? ??? ? ?????? ???
????? ??????????????: ?????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ????????????? Ittetal,
????????? ??? ?????????????? ?????, ?????????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????
???????? – ?????????????? ?????? ?? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ???
????????????????????? ??????????????. ?? ??? ??? ?????? ?????????????? ?? ??? ??????????????,
????????????????? ?????? – ?? ?????? ?????????????????? "Old Barn" – ?? ??????????????
????????????? ??? ?????????? ??????. ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????? ??????????
????????????? ??? ?????????????????? ??? ??????????????, ?????????????????????? ??? ?????????????
????????????? ?????? ??? ??????????????. ???? ?????????? ??? ?????????????????? ????????????? ?
????????????? ?????? ??????????????, ??? ?????? ? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????
????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ??????????????????. ???? ?????????????
??? ??????????, ?????????? ?????? ??? ?????????? – ? ?????????? ?????????? ?????????????? ???
????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????
????????? ?????? ????. ?? ?????????????????? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ??????
????????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??? ??? ?????????????? ??? ?? ?????? ??????????
????????????????? ?????????? ??? ?? ?????? ??????????. ?????? ?????? ?????? ??????????????
?????, ?? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????????????? ?????? ?? ???
????????????? ?????? – ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????.
??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????? ?????? ??? ?? ??? ??????:
????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ???
????????????? ??????????, ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?? ??????????. ??
????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????? ??
????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????
????????????????? ??? ?????? ?? ?????????, ?????????????? ?????????????????????? ??????. ??
????????????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????
????????? ?????????? ?????????? ??????????????????. ?????????? ?? ?????????? ??? ??? ???
????????????? ?????? - ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??
????????????????? ?????????.

??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

?????????????? ??? ????????

- Separater Eingang (Haus im Haus)
- 3 Terrassen und 1 Loggia, zusammen ca. 80 m²
- Individueller Kellenputz in allen Räumen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Hochwertige Fliesen, Laminat und Teppiche als Bodenbeläge
- Heizungsanlage wurde 2015 erneuert
- Anschluss für einen Kamin im Wohnzimmer
- 1 Außenkamin auf Terrasse 2
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- 1 Gäste-WC
- 1 Gäste-Bad mit Toilette und Dusche
- 1 Masterbad en suite mit 2 Duschen und großer Badewanne
- Hochwertige Keramiken in den Bädern
- Einbauküche mit Miele Elektrogeräten
- Sonderanfertigung eines Regalsystems mit Weinregal im Vorratsraum
- Großer Wäsche-Einbauschränk mit Kleiderlift
- Einbauschränke im Eingangsbereich (Garderobe) und im Gästebad / Hauswirtschaftsraum
- Busch-Jäger-Installationsbus zur Steuerung der Beleuchtung
- Bilderleisten
- Teilweise Vertikal-Lamellen-Vorhänge
- in 2023 komplett neuer Anstrich inkl. neuer Teppichböden
- inkl. 2 Garagen mit elektrischem Garagentor auf dem Schlossgelände

??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

??? ??? ??? ???????????

Lage mit Charakter: Historisches Ambiente trifft perfekte Anbindung

Die behutsam und hochwertig restaurierte „Alte Scheune“ fügt sich harmonisch in das eindrucksvolle Ensemble von Schloss Caspersbroich ein – einem Anwesen, das Historie, Natur und Exklusivität auf einzigartige Weise vereint. Hier genießen Sie eine Wohnlage, die Ruhe, Privatsphäre und landschaftliche Schönheit mit der Aura vergangener Jahrhunderte verbindet.

Die privilegierte Lage am Rande des Naturschutzgebiets Ittertal schenkt nicht nur eine außergewöhnliche Wohnqualität, sondern auch direkten Zugang zur umliegenden Natur – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zum Durchatmen. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Metropolen: Ob Solingen, Düsseldorf, Köln oder das Bergische Land – all diese Ziele liegen in komfortabler Distanz.

Die exzellente Anbindung an das Autobahn- und Bahnnetz macht diesen Ort zu einem idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Menschen, die beruflich in der Stadt verwurzelt sind, aber nach Hause in eine grüne Oase zurückkehren möchten.

Schloss Caspersbroich ist mehr als ein Wohnort – es ist ein Lebensgefühl. Die reizvolle Kombination aus geschichtsträchtiger Architektur, stilvoller Wohnkultur und naturnahem Lebensraum schafft ein Ambiente, das Individualität und Qualität auf höchstem Niveau vereint. Ein Ort für Kenner, Ästheten und Liebhaber des Besonderen.

??????? ???????: 25134016 - 42697 Solingen

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 210.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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.

???????? ?????: 25134016 - 42697 Solingen

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com