

Solingen

# Stílusos élet karakterrel: Történelmi hangulat találkozik a modern luxussal

VP azonosító: 25134016



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

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 245 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Áttekintés

VP azonosító	25134016
Hasznos lakótér	ca. 245 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	210.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.05.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az ingatlan



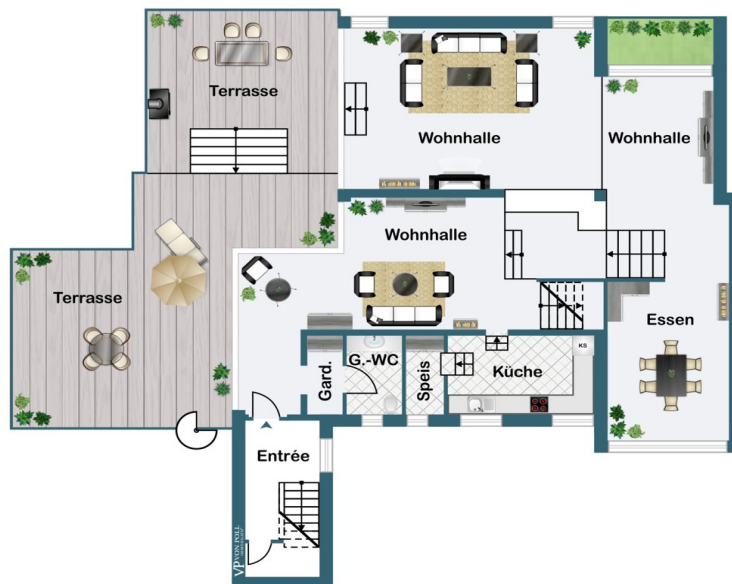
VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

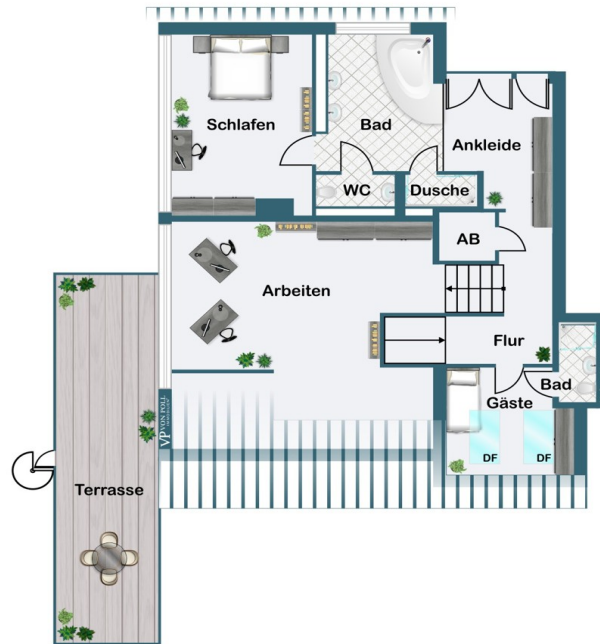
## Az ingatlan



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Az első benyomás

Üdvözöljük a Caspersbroich-kastély lenyugó birtokán – egy történelemmel átitatott helyen, amely újraértelmezi a modern életet. Már érkezése is lenyugó: az idilli Ittental természetvédelmi terület szélén egy elektronikus kapu nyílik, amely egy tágas garázsudvarba enged bejutni – egy egyedülálló bájjal és építészeti jelentőséggel bíró történelmi birtokon belül. Új otthona egy feltuno, különálló épületben – a stílusosan felújított "Öreg Pajtában" – található, tágas, parkosított területen. Külön bejárat és lépcső vezet közvetlenül exkluzív apartmanjába, kiemelve a rezidencia különleges jellegét. Az apartman szívében a világos nappali található, amelynek nyitott, kétszintes architektúrája tágasság és nyitottság érzetét kelti. Akár lakhatásról, akár munkáról, akár pihenésről van szó – a rugalmas alaprajz számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra, és zökkenőmentesen integrálódik az Ön életstílusába. A nagyméretű, padlótól a mennyezetig érő ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, és kilátást nyújtanak a három csodálatosan eldugott teraszra és a környező zöld növényzetre. Különösen a melegebb hónapokban a belső és külső terek zökkenőmentesen olvadnak össze harmonikus egésszé – valóban egyedülálló élettéményt teremtve. Egy otthon, ami több, mint egy lakóhely: ez a kivételes menedékhely a stílusos belsőépítészettel ötvözi a történelmi hangulattal, olyan atmoszférát kínálva, amelyet át kell élni. A számos átgondolt részlet a személyes megtekintés során mutatja meg legjobban varázsát. Az ingatlanhoz két garázs tartozik, kényelmes, elektromosan működtetett kapukkal. A lakás jelenleg üres, és elozetes egyeztetés alapján rövid időn belül beköltözhető. Foglaljon időpontot megtekintésre még ma – örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Részletes felszereltség

- Separater Eingang (Haus im Haus)
- 3 Terrassen und 1 Loggia, zusammen ca. 80 m<sup>2</sup>
- 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



VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.5.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 210.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25134016 - 42697 Solingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Guido Gerressen

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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