

Engelskirchen

Történelmileg egyedülálló, teljesen felújított villa a Bergisches Land régióban

VP azonosító: 25131033



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 560 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 10.000 m²

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Áttekintés

VP azonosító	25131033
Hasznos lakótér	ca. 560 m²
Szobák	13
Hálósobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1922

Vételár	1.890.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az első benyomás

Eladó egy egyedülálló lehetőség: egy lenyugó építészettel és gazdag történelemmel rendelkező történelmi ipari villa. Ez az ingatlan rengeteg lehetőséget kínál. A 20. század elején épült villa egykor a nagyra becsült Dörrenberg-dinasztia nyári rezidenciájaként szolgált. Ma impozáns birtokként áll, amely a letűnt korok varázsát ötvözi a modern használat lehetőségével. A tágas villa körülbelül 560 m² lakótérrel büszkélkedhet, és egy nagy, körülbelül 10 000 m²-es telken fekszik. A város szélén található ingatlan egy csendes, rendezett környéken fekszik, jó közlekedési kapcsolatokkal a városközponttal és a környező vidékkel. Az elrendezés sokoldalú és átgondoltan megtervezett: összesen tizenhárom szoba áll rendelkezésre, köztük négy világos hálószoba, három nagy nappali, egy grandiózus elosztó és számos mellékhelyiség. A csodálatos lépcsőház kiemeli a történelmi hangulatot, akár csak az eredeti fa padlók, a magas, kazettás ajtók és a díszes stukkó mennyezet, amelyek sok helyen megőrizték eredeti állapotukat. A villában teljesen felszerelt konyha, beépített bútorokkal berendezett étkező, négy modern fürdőszoba kádval és zuhanyzóval, valamint egy vendégmosdó található. Nagyrészt bútorozott; az antik darabok tükrözik eredeti jellegét, és kortárs futó és elektromos rendszerek egészítik ki őket. Ez az ipari stílusú villa számos felhasználási és fejlesztési lehetőséget kínál: exkluzív családi rezidenciaként is működhet – ideális egy fedél alatti életre és munkára. Történelmi hangulatú panzióként vagy rendezvények és kiállítások lebonyolítására is alkalmas. Egyedi építészetének és történelmének köszönhetően a filmesek már korábban is érdeklődtek a villa iránt, mivel a környezet kivételes, és változatos lehetőségeket kínál filmzésre és fotózásra. Maga az ingatlan méretével és rugalmasságával lenyugózi a látogatókat. Bőséges hely áll rendelkezésre lenyugó kertek és tágas teraszok számára, valamint rengeteg parkolóhely. A telek akár lovak tartására is alkalmas, így ez az ingatlan különösen vonzó azok számára, akik szeretik a vidéki életet. Erre a célra további telkek külön vásárolhatók. A történelmi épületszerkezet, a kivételes elrendezés és a sokszínű felhasználási lehetőségek kombinációja ritka lehetőséggé teszi ezt az ingatlant. Tapasztalja meg személyesen ennek a kivételes birtoknak az egyedülálló előnyeit egy személyes megtekintés során. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot.

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com