Engelskirchen

Történelmileg egyedülálló, teljesen felújított villa a Bergisches Land régióban

VP azonosító: 25131033

VÉTELÁR: 1.890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 560 m^2 • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 10.000 m^2

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Áttekintés

VP azonosító	25131033
Hasznos lakótér	ca. 560 m²
Szobák	13
Hálószobák	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	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

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

VP azonosító: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Az elso benyomás

Eladó egy egyedülálló lehetoség: egy lenyugözo építészettel és gazdag történelemmel rendelkezo történelmi ipari villa. Ez az ingatlan rengeteg lehetoséget kínál. A 20. század elején épült villa egykor a nagyra becsült Dörrenberg-dinasztia nyári rezidenciájaként szolgált. Ma impozáns birtokként áll, amely a letunt korok varázsát ötvözi a modern használat lehetoségével. 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 környezo vidékkel. Az elrendezés sokoldalú és átgondoltan megtervezett: összesen tizenhárom szoba áll rendelkezésre, köztük négy világos hálószoba, három nagy nappali, egy grandiózus eloszoba és számos mellékhelyiség. A csodálatos lépcsoház kiemeli a történelmi hangulatot, akárcsak az eredeti fa padlók, a magas, kazettás ajtók és a díszes stukkó mennyezet, amelyek sok helyen megorizték eredeti állapotukat. A villában teljesen felszerelt konyha, beépített bútorokkal berendezett étkezo, négy modern fürdoszoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy vendégmosdó található. Nagyrészt bútorozott; az antik darabok tükrözik eredeti jellegét, és kortárs futési és elektromos rendszerek egészítik ki oket. Ez az ipari stílusú villa számos felhasználási és fejlesztési lehetoséget kínál: exkluzív családi rezidenciaként is muködhet – ideális egy fedél alatti életre és munkára. Történelmi hangulatú panzióként vagy rendezvények és kiállítások lebonyolítására is alkalmas. Egyedi építészetének és történelmének köszönhetoen a filmesek már korábban is érdeklodtek a villa iránt, mivel a környezet kivételes, és változatos lehetoségeket kínál filmezésre és fotózásra. Maga az ingatlan méretével és rugalmasságával lenyugözi a látogatókat. Boséges hely áll rendelkezésre lenyugözo 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 sokszínu felhasználási lehetoségek kombinációja ritka lehetoséggé teszi ezt az ingatlant. Tapasztalja meg személyesen ennek a kivételes birtoknak az egyedülálló elonyeit egy személyes megtekintés során. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk idopontot.

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 helyszínrol

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 Handelsregisterauszugs, 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com