

Solingen

Vivere con stile e carattere: il fascino storico incontra il lusso contemporaneo

Codice oggetto: 25134016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 245 m² • VANI: 6

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25134016
Superficie netta	ca. 245 m²
Piano	2
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	210.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.05.2030	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



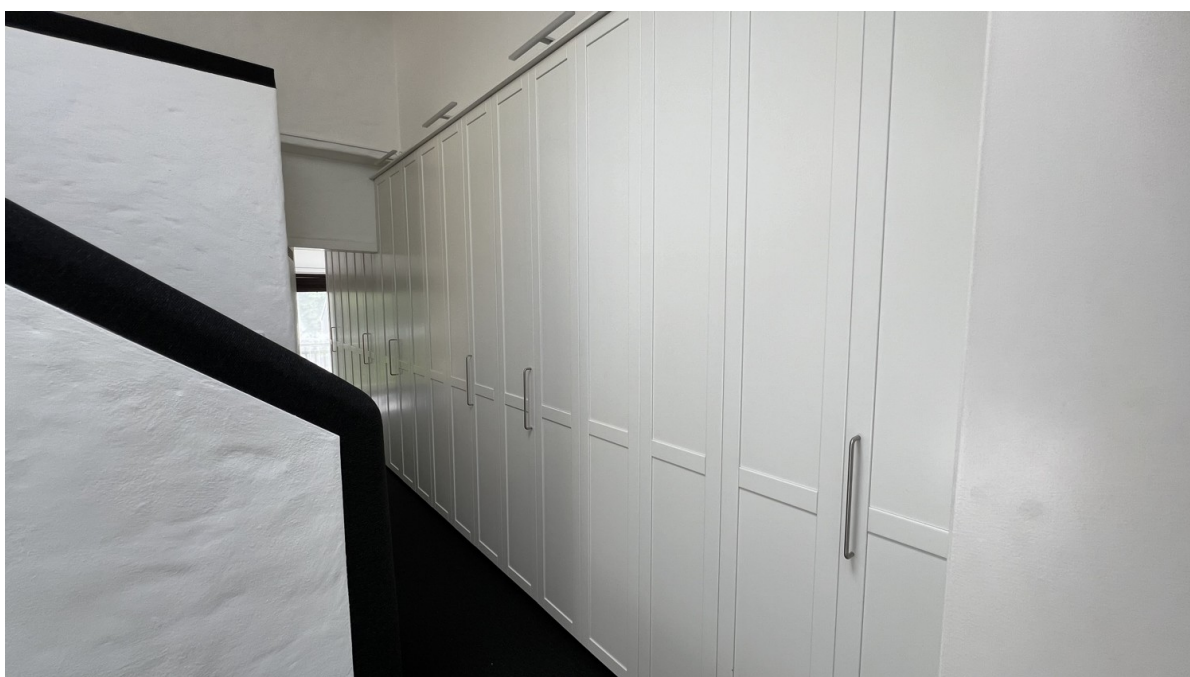
Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

La proprietà



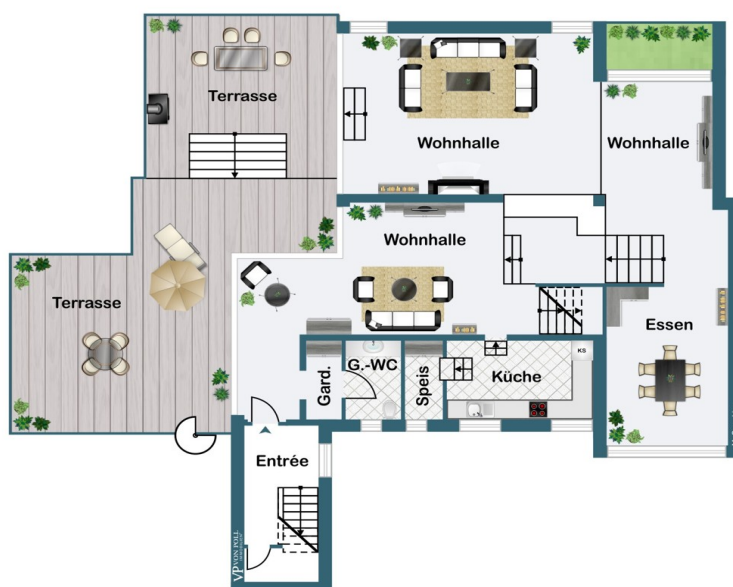
Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

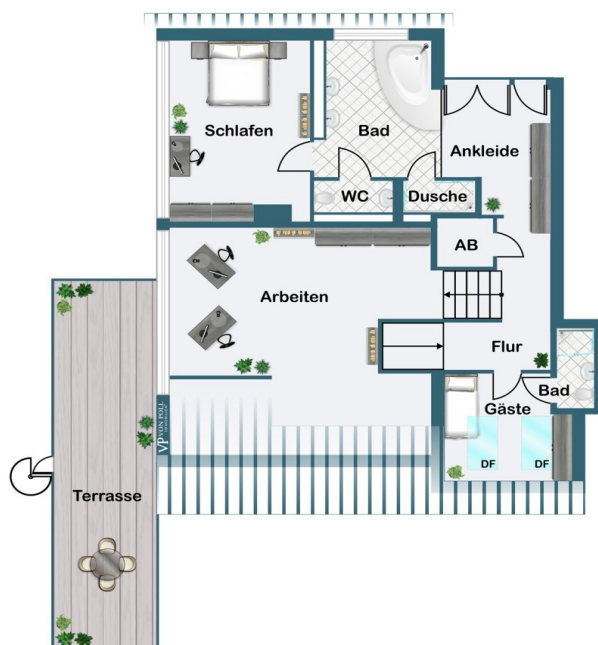
La proprietà



Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

Una prima impressione

Benvenuti nel magnifico parco del Castello di Caspersbroich, un luogo ricco di storia che ridefinisce il concetto di vita moderna. Anche il vostro arrivo è impressionante: ai margini dell'idilliaca riserva naturale di Ittetal, un cancello elettronico si apre, dando accesso a un ampio cortile garage, immerso in una tenuta storica dal fascino unico e dalla presenza architettonica unica. La vostra nuova casa si trova in un suggestivo edificio indipendente, l'"Antico Fienile", elegantemente restaurato, immerso in un ampio parco. Un ingresso privato e una scala conducono direttamente al vostro esclusivo appartamento, sottolineando il carattere speciale di questa residenza. Il cuore dell'appartamento è la luminosa zona giorno, la cui architettura aperta su più livelli crea una sensazione di spaziosità e apertura. Che sia per vivere, lavorare o rilassarsi, la planimetria flessibile offre una varietà di possibilità di progettazione individuale e si integra perfettamente nel vostro stile di vita. Ampie finestre a tutta altezza inondano gli ambienti di luce naturale e offrono una vista su tre terrazze meravigliosamente appartate e sul verde circostante. Soprattutto durante i mesi più caldi, gli spazi interni ed esterni si fondono armoniosamente, creando un'esperienza abitativa davvero unica. Una casa che è più di un semplice luogo in cui vivere: questo rifugio eccezionale combina un design d'interni elegante con un tocco storico, offrendo un'atmosfera da vivere a 360°. I numerosi dettagli curati rivelano al meglio il loro fascino durante una visita di persona. La proprietà comprende due garage con comode porte elettriche. L'appartamento è attualmente libero e può essere occupato con breve preavviso, previo accordo. Prenotate oggi stesso il vostro appuntamento per la visita: non vediamo l'ora di presentarvi personalmente questa proprietà eccezionale.

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

Tutto sulla posizione

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 Ittertall 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.

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: 25134016 - 42697 Solingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Guido Gerressen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com