

Engelskirchen

Villa storicamente unica completamente ristrutturata nella regione del Bergisches Land

Codice oggetto: 25131033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 560 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.000 m²

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25131033
Superficie netta	ca. 560 m²
Vani	13
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1922

Prezzo d'acquisto	1.890.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

La proprietà

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

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Una prima impressione

In vendita un'opportunità unica: una storica villa industriale dall'architettura imponente e dalla ricca storia. Questa proprietà offre molteplici possibilità. Costruita all'inizio del XX secolo, la villa un tempo fungeva da residenza estiva della stimata dinastia Dörrenberg. Oggi si erge come un'imponente tenuta, che unisce il fascino di epoche passate con il potenziale per un utilizzo moderno. L'ampia villa vanta circa 560 m² di superficie abitabile e sorge su un ampio terreno di circa 10.000 m². Situata ai margini della città, la proprietà è immersa in un quartiere tranquillo e ben servito, con ottimi collegamenti con il centro città e la campagna circostante. La disposizione è versatile e progettata con cura: sono disponibili un totale di tredici stanze, tra cui quattro luminose camere da letto, tre ampi soggiorni, un grande ingresso e diversi locali accessori. La magnifica scalinata sottolinea l'atmosfera storica, così come i pavimenti in legno originali, le alte porte a cassettoni e i soffitti in stucco decorati, che sono stati conservati in molte aree. La villa dispone di una cucina completamente attrezzata, una sala da pranzo con mobili d'epoca su misura, quattro bagni moderni con vasca e doccia e un bagno per gli ospiti. È ampiamente arredata; i mobili antichi riflettono il suo carattere originale e sono completati da impianti di riscaldamento ed elettrici moderni. Questa villa industriale offre numerose possibilità di utilizzo e sviluppo: potrebbe diventare un'esclusiva residenza familiare, ideale per vivere e lavorare sotto lo stesso tetto. Potrebbe anche essere utilizzata come bed and breakfast dal fascino storico o per ospitare eventi e mostre. Grazie alla sua architettura e alla sua storia uniche, diversi registi hanno già espresso interesse per la villa, poiché la posizione è eccezionale e offre diverse opportunità per riprese e servizi fotografici. La proprietà stessa colpisce per le sue dimensioni e la sua flessibilità. C'è ampio spazio sia per splendidi giardini che per ampie terrazze, oltre a un ampio parcheggio. Il terreno è adatto anche per tenere cavalli, rendendo questa proprietà particolarmente attraente per gli amanti della vita di campagna. È possibile acquistare separatamente ulteriore terreno a questo scopo. La combinazione di un tessuto edilizio storico, una disposizione eccezionale e diverse possibilità di utilizzo rendono questa proprietà un'opportunità rara. Scoprite di persona i vantaggi unici di questa tenuta eccezionale durante una visita di persona. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25131033 - 51766 Engelskirchen

Partner di contatto

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

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com