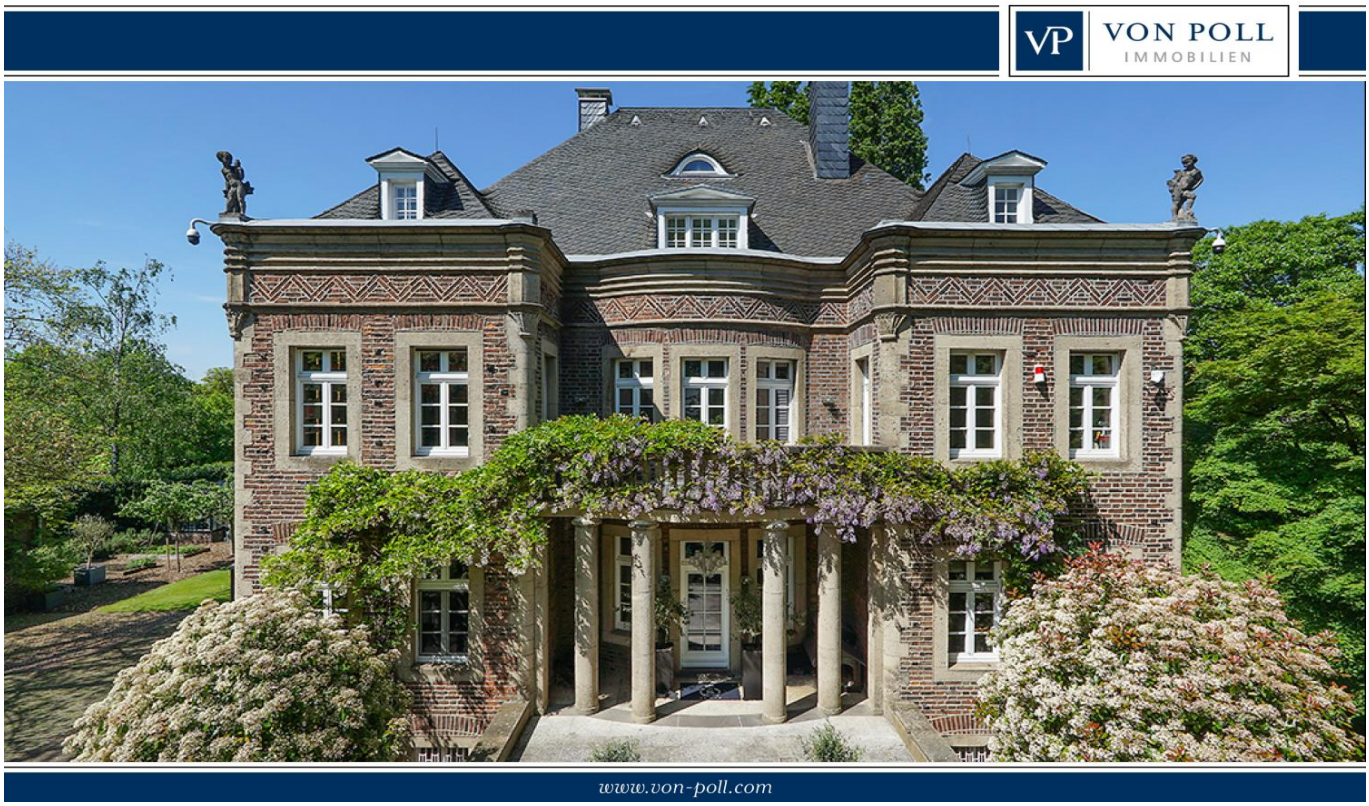
Düsseldorf – Kaiserswerth

Exklusive Jugendstil-Villa mit barocken und gotischen Elementen – Ein Meisterwerk der Architektur

Número da propriedade: 25013066Online



ÁREA: ca. 560,72 m^2 • QUARTOS: 16 • ÁREA DO TERRENO: 3.882 m^2

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Numa vista geral

Número da propriedade	25013066Online
Área	ca. 560,72 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	16
Quartos	10
Casas de banho	6
Ano de construção	1924
Tipo de estacionamento	8 x Car port, 5 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	Sob consulta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

O imóvel

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

O imóvel

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

O imóvel

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Uma primeira impressão

Diese beeindruckende Villa aus dem Jahr 1924 im Jugendstil mit barocken und gotischen Elementen wurde vom renommierten Architekten Gotthold Nestler entworfen. Sie steht auf einem ca. 3.800 m² großen, ruhigen Grundstück in Kaiserswerth, nur über eine private Zufahrt zugänglich.

Das Anwesen bietet fünf Freistellplätze, acht Carports, eine Remise und einen gepflegten Garten mit Kräutergarten, Obstbäumen, Wiesen und einer großen Terrasse. Für Entspannung sorgen Sauna und Outdoorküche, während ein mobiles Gästezimmer zusätzlichen Komfort bietet.

Innen beeindruckt die Villa mit hohen Decken, Galerie, offener Küche, mehreren Wohn- und Schlafzimmern, einem luxuriösen Badezimmer und einem vollständig sanierten Untergeschoss mit Fitnessraum, Gästezimmern und Technikräumen. Das Obergeschoss verfügt über ein eigenständiges Appartement.

Die denkmalgeschützte Villa wurde liebevoll restauriert, verbindet historische Substanz mit modernster Technik und hochwertiger Ausstattung.

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Detalhes do equipamento

- Alarmanlage mit diversen Funktionsmöglichkeiten u.a. Telenot
- Videoüberwachung / auch dynamisch + Notfall / Notruf Schalter
- Gira Rauchmelder in allen Räumlichkeiten
- 1-2 Feuerlöscher pro Etage
- BUS System
- Klimaanlage
- Bewässerungssystem für Beete und Rasenflächen
- Beleuchtungssystem innen wie außen - versch. Farben regulierbar
- 8 Carports (+ Unterstand Fahrräder)
- 5 Freiplätze
- Natursteinelemente in der Fassade
- Fassade aus Klinkersteinen von 1924
- barocke Figuren an allen 4 Dachecken
- Naturschieferbedecktes Dach
- doppelverglaste Kassettenfenster aus Holz
- teilweise original Einfachverglaste Fenster mit innenliegenden neuen Fenstern
- Marmorboden im Entrée (Fußbodenheizung)
- Eiche-Parkettboden (in Fischgrät) in allen Räumen, außer Küche (Original Boden aus der Vergangenheit), Bäder und Untergeschoss
- Mutina Fliesenbeläge
- Moderne Badezimmer mit luxuriöser Ausstattung
- liebevolle Detailarbeit bei der Aufbereitung von Stuckverzierungen und Holzvertäfelungen
- Art Déco Beschläge
- sehr hohe Räume
- Marmorkamin
- Humidor
- Masterbad Marmorboden + Fußbodenheizung
- Möblierung kann nach Absprache übernommen werden
- Vola Armaturen
- Duravit Wachbecken + WC´s
- Heizungsanlage aus 2012, Öl, 5000l im Boden versenkter Bodentank
- Sauna
- Gewächshaus
- Outdoorküche
- Diese Villa ist ein wahres Schmuckstück – ein Ort, an dem keine Wünsche offenbleiben.

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Tudo sobre a localização

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage sowohl in den historischen Ortskern von Kaiserswerth, als auch in wenigen Fußminuten an den Rhein und in ein paar Minuten mit dem Auto auf die Königsallee.

Die Internationale Schule befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft und kann fußläufig erreicht werden. Die ISD bietet vom Kindergarten bis zum Abitur ein vielfältiges Bildungsangebot.

Eine weitere, ebenfalls renommierte Internationale Schule befindet sich ca. 15 Autominuten entfernt. Die St. George International School in Duisburg.

Öffentliche Kindergarten und Schulen sind ebenfalls auf kurzem Wege erreichbar.

Restaurants und Bars, Lebensmittel- und andere Geschäfte, Banken wie Ärzte bündeln sich am Kaiserwerther Markt.

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Outras informações

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!
Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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.

Número da propriedade: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com