

Solingen

# Für Individualisten, die das Besondere lieben - luxuriöse Wohnkultur im historischen Ambiente

CODE DU BIEN: 24134006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 510.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24134006
Surface habitable	ca. 245 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x Garage, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	510.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	210.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.05.2030	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide		



CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété





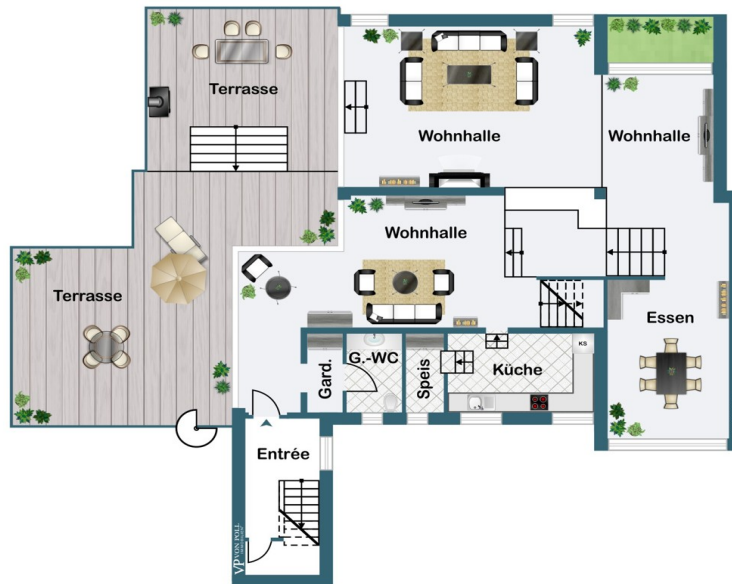
CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## La propriété

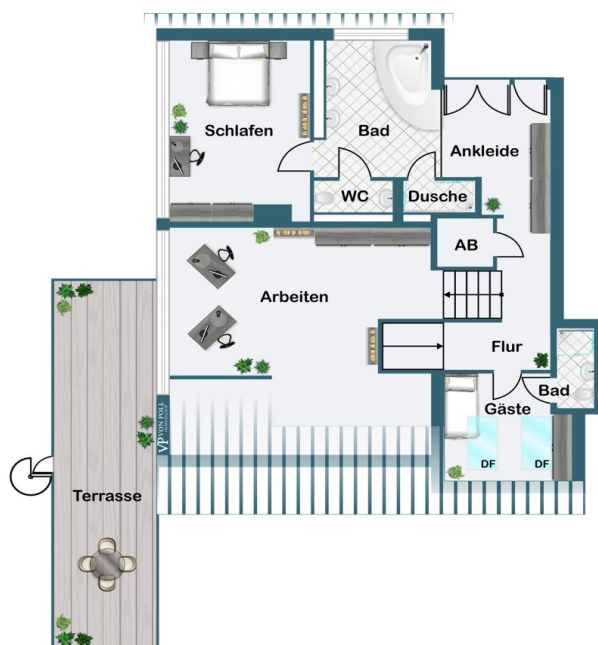


CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen**

## Une première impression

Willkommen auf dem Gelände des Schlosses Caspersbroich! Schon das Nach-Hause-Kommen ist ein Erlebnis der besonderen Art: am Rande des Naturschutzgebietes Ittertal gelegen, durchschreiten Sie das elektronische Schlosstor und erreichen den weitläufigen Garagenhof auf diesem majestätischen Anwesen, das reich an Geschichte und Charme ist. Die beeindruckende Architektur sowie die erhabene Atmosphäre dieses Ortes ziehen jeden in seinen Bann! Die exklusive Wohnung befindet sich in einem imposanten freistehenden Gebäude, der sog. "Alten Scheune", auf einem parkähnlichen Grundstück. Durch einen separaten Eingang (Haus im Haus) erreichen Sie Ihr neues Zuhause über einen eigenen Treppenzugang. Das Highlight der Wohnung ist der großzügige, luftige Wohnbereich, der durch die Split-Level-Bauweise besonders hervorsteht. Ob Wohnen, Arbeiten oder Entspannen - der großzügige und offene Grundriss bietet Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Anpassungen, um ein Wohnkonzept zu schaffen, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf die 3 nicht einsehbaren Terrassen sowie die grüne Umgebung. Hier wird das Leben im Sommer zum Vergnügen, wenn sich der Wohnraum nach draußen verlagert. Dieses großzügige Domizil mit außergewöhnlichem Charakter wird zu Ihrem neuen Wohnerlebnis. Wir sind überzeugt davon, daß dieser Lebensraum mit seinen vielen besonderen Details sich nicht einfach beschreiben lässt, sondern bei einer Besichtigung erlebt werden muss! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns. Die Wohnung ist leer und ist nach Absprache verfügbar.

CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## Détails des commodités

- Separater Eingang (Haus im Haus)
- 3 Terrassen und 1 Loggia, zusammen ca. 80m<sup>2</sup>
- 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
- 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

**CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen**

## Tout sur l'emplacement

Die historische "Alte Scheune", die zu exquisiten Wohnungen umgebaut wurde, liegt harmonisch auf dem weitläufigen Gelände von Schloss Caspersbroich. Diese einzigartige Lage bietet seinen Bewohnern nicht nur Ruhe und Privatsphäre, sondern auch die Möglichkeit, die Geschichte und Schönheit der Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Mit seiner Nähe zu Städten wie Solingen, Düsseldorf, Köln, dem Bergischen Land sowie dem Ruhrgebiet bietet das Schloss Caspersbroich eine ideale Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend, was es zu einem begehrten Ziel für anspruchsvolle Käufer macht, die das Beste aus beiden Welten suchen. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Rheinlands und mit seiner geschichtsträchtigen Präsenz ist das Schloss Caspersbroich ein Ort, der zeitlose Schönheit und modernen Komfort vereint, und somit eine einzigartige Wohngelegenheit für Kenner und Liebhaber historischer Architektur darstellt.

**CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 210.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24134006 - 42697 Solingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Guido Gerressen

---

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan  
E-Mail: [hilden.haan@von-poll.com](mailto:hilden.haan@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)