Ratingen / Lintorf – Lintorf

Αποκλειστικό, πολυτελές μπανγκαλόου σχεδιαστών με παροχές υψηλής ποιότητας σε μια μοναδική ιδιοκτησία δίπλα στη λίμνη

Αριθμός ακινήτου: GW845



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 5.900.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 415 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2500 m^2

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	GW845
Επιφάνεια	ca. 415 m²
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1970
Χώρος στάθμευσης	5 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	5.900.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.11.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	134.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2017

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

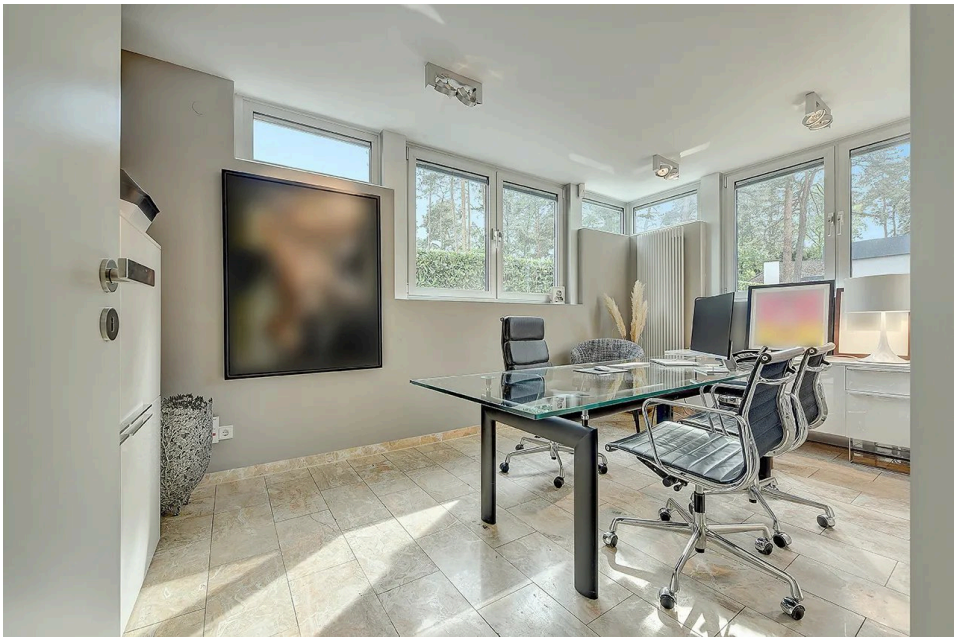
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

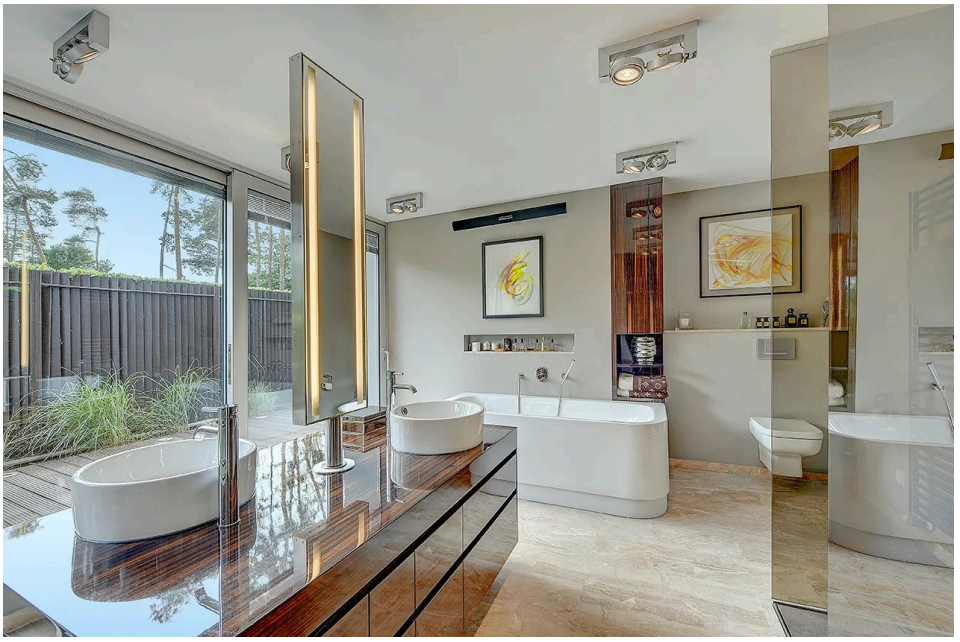
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

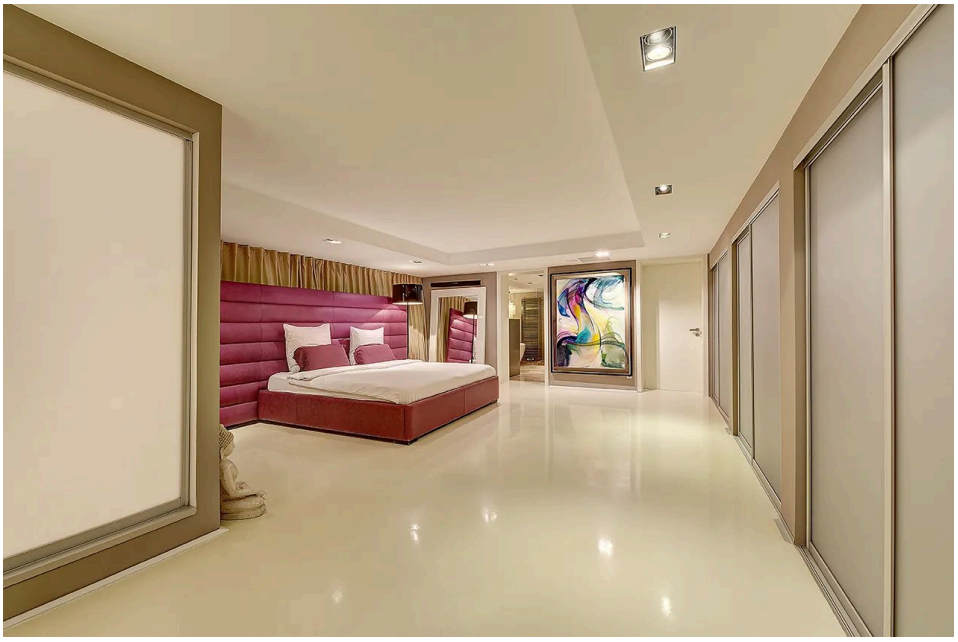
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Μια πρώτη εντύπωση

Der Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 415 m ² setzt Maßstäbe in puncto Stil, Komfort und Exklusivität. Die Immobilie findet ihren Ursprung im Jahr 1970 und wurde in den Jahren 2006/ 2007 komplett saniert; weitere aufwändige Modernisierungsmaßnahmen in der jüngeren Vergangenheit haben das Objekt in den makellosen heutigen Zustand gebracht.
Hohe Decken, fließende Raumübergänge, viel Lichteinfall und ein stetiger Blick auf die wunderschöne Natur des Waldsees sorgen für ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie und auch für Gäste bieten. Drei modern ausgestattete Badezimmer gewährleisten allerhöchsten Komfort und sind sowohl funktional als auch sehr stilvoll gestaltet. Insgesamt überzeugt der Wohnsitz durch seine moderne, zukunftsweisende Architektur, lichtdurchflutete Grundrisse, repräsentative Deckenhöhen mit raumhohen Fenstern und eine erstklassige haustechnische Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieses Immobilienangebots. Auf einem ca. 2.500 m² großen, uneinsehbaren Grundstück direkt am Ratinger Waldsee gelegen, verspricht dieser Bereich viel Privatsphäre und ruhige Natur. Das weitläufige Grundstück mit einer Gartenfläche von ca. 1.100 m² lädt zum Verweilen, Entspannen, Sonnenbaden und zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet einen einmaligen Blick auf den unter Naturschutz stehenden See. Die großzügige Terrasse mit Lounge-, Ess- und Liegebereich sowie ein Grillplatz, an der Grenze zum See angelegt, besitzen insgesamt eine Fläche von ca. 185 m.

Fünf Garagenplätze, verteilt auf zwei geräumige Garagen, sowie ausreichend Parkfläche für drei Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Potenzielle Käufer sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung einen eigenen Eindruck von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie zu verschaffen. Dieser Bungalow präsentiert sich als repräsentativer Wohnsitz, der Komfort mit moderner Eleganz verbindet.

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Der Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 415 m ² setzt Maßstäbe in puncto Stil, Komfort und Exklusivität. Die Immobilie findet ihren Ursprung im Jahr 1970 und wurde in den Jahren 2006/ 2007 komplett saniert; weitere aufwändige Modernisierungsmaßnahmen in der jüngeren Vergangenheit haben das Objekt in den makellosen heutigen Zustand gebracht.
Hohe Decken, fließende Raumübergänge, viel Lichteinfall und ein stetiger Blick auf die wunderschöne Natur des Waldsees sorgen für ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die Liegenschaft verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie und auch für Gäste bieten. Drei modern ausgestattete Badezimmer gewährleisten allerhöchsten Komfort und sind sowohl funktional als auch sehr stilvoll gestaltet. Insgesamt überzeugt der Wohnsitz durch seine moderne, zukunftsweisende Architektur, lichtdurchflutete Grundrisse, repräsentative Deckenhöhen mit raumhohen Fenstern und eine erstklassige haustechnische Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.
Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieses Immobilienangebots. Auf einem ca. 2.500 m² großen, uneinsehbaren Grundstück direkt am Ratinger Waldsee gelegen, verspricht dieser Bereich viel Privatsphäre und ruhige Natur. Das weitläufige Grundstück mit einer Gartenfläche von ca. 1.100 m² lädt zum Verweilen, Entspannen, Sonnenbaden und zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet einen einmaligen Blick auf den unter Naturschutz stehenden See. Die großzügige Terrasse mit Lounge-, Ess- und Liegebereich sowie ein Grillplatz, an der Grenze zum See angelegt, besitzen insgesamt eine Fläche von ca. 185 m.
Fünf Garagenplätze, verteilt auf zwei geräumige Garagen, sowie ausreichend Parkfläche für drei Außenstellplätze runden das Angebot ab.
Potenzielle Käufer sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung einen eigenen Eindruck von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie zu verschaffen. Dieser Bungalow präsentiert sich als repräsentativer Wohnsitz, der Komfort mit moderner Eleganz verbindet.

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Όλα για την τοποθεσία

Die Waldseesiedlung im Ratinger Stadtteil Lintorf gehört zu den renommiertesten Wohnlagen des gesamten Düsseldorfer Umfelds und die hier angebotene Immobilie liegt in Bestlage direkt am Naturschutzgebiet Waldsee.

Der gefragte Stadtteil Lintorf mit seinem dörflichen Charakter bietet Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, verschiedene Arztpraxen, Apotheken, Modegeschäfte sowie Restaurants.
Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulen sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden.

Aufgrund seiner zentralen Lage zwischen dem Ruhrgebiet und den rheinländischen Städten Düsseldorf, Köln/ Bonn oder Wuppertal verfügt Ratingen über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Das aus der Waldseesiedlung in nur wenigen Autominuten erreichbare Autobahnkreuz Breitscheid verbindet die Autobahnen A3, A 52 und die A 524. Ideal ist auch die Anbindung an den Düsseldorfer Flughafen, der nur ca. 15 Minuten entfernt angesiedelt ist.

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 134.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Αριθμός ακινήτου: GW845 - 40885 Ratingen / Lintorf – Lintorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com