

Solingen

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

Objektnummer: 24134006



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

**KAUFPREIS: 510.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 245 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6**

Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24134006	Kaufpreis	510.000 EUR
Wohnfläche	ca. 245 m <sup>2</sup>	Wohnung	Maisonette
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1976		
Stellplatz	2 x Garage, 15000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	210.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.05.2030	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





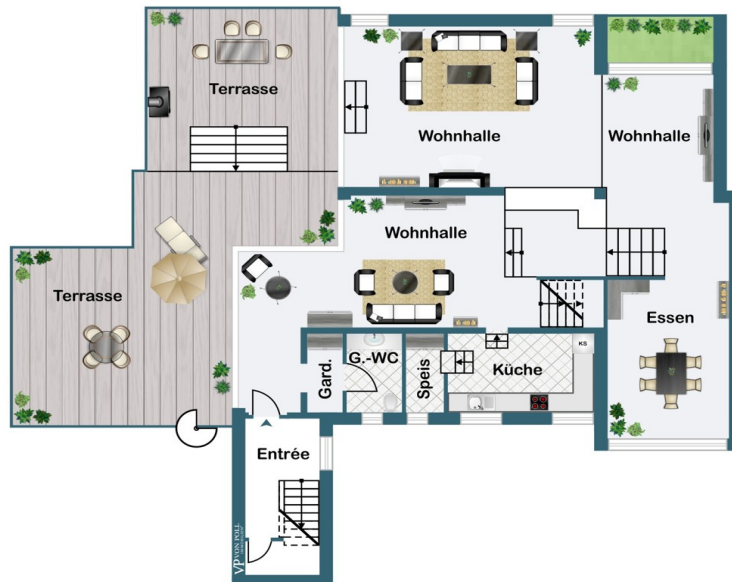
Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Die Immobilie

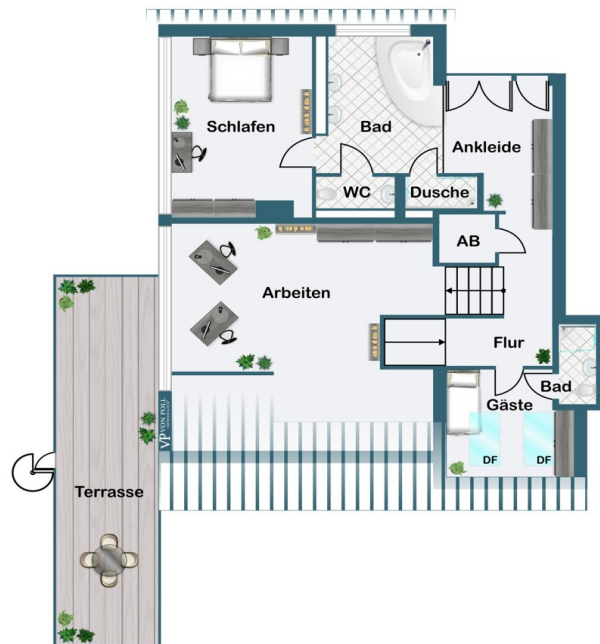


Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Ein erster Eindruck

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 hervorsticht. 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.

Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24134006 - 42697 Solingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)