

Solingen

# Exquisite Wohnkultur für Individualisten: Historischer Charme trifft auf modernen Luxus

Objektnummer: 24134021



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

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 245 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

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

Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 24134021   |
| Wohnfläche   | ca. 245 m² |
| Etage        | 2          |
| Zimmer       | 6          |
| Schlafzimmer | 3          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 1976       |
| Stellplatz   | 2 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 495.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp                | Maisonette                                                                |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 10 m²                                                                 |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon                            |

Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                   |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl              | Endenergieverbrauch         | 210.80 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 09.05.2030      | Energie-Effizienzklasse     | G                 |
| Befuerung                  | Öl              | Baujahr laut Energieausweis | 2016              |



Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie





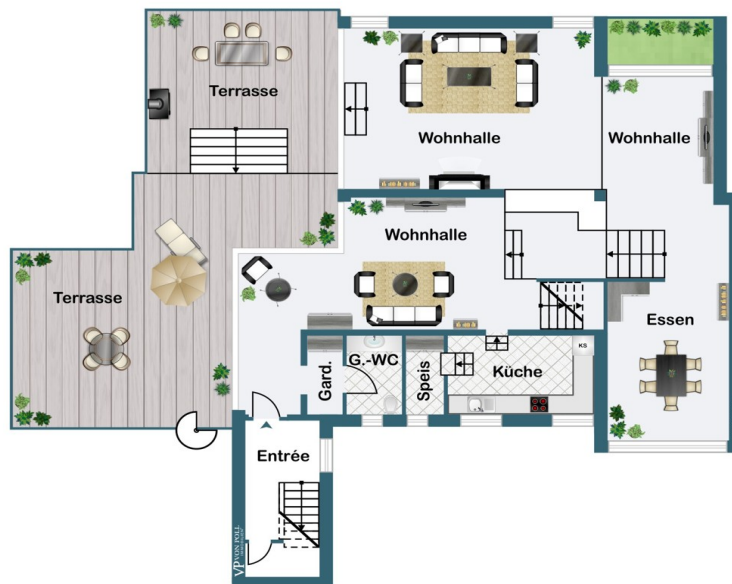
Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Die Immobilie

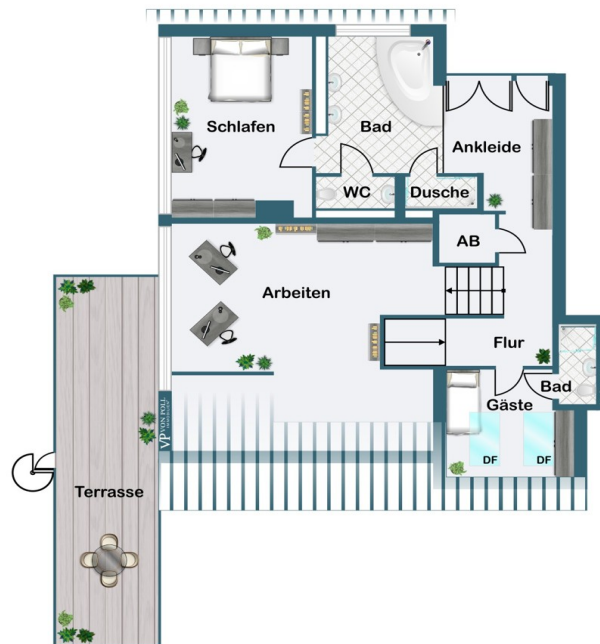


Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## 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: 24134021 - 42697 Solingen

## Ein erster Eindruck

Willkommen auf dem prachtvollen Schlossgelände von Caspersbroich! Bereits die Ankunft wird hier zu einem unvergesslichen Erlebnis: Eingebettet am Rande des Naturschutzgebietes Ittertal, durchfahren Sie ein elektronisches Tor und gelangen auf den weitläufigen Garagenhof dieses historischen und charmanten Anwesens. Die beeindruckende Architektur und die majestätische Ausstrahlung verzaubern jeden Besucher. Ihr neues Zuhause befindet sich in einem markanten, freistehenden Gebäude – der "Alten Scheune" – auf einem parkähnlichen Grundstück. Über einen separaten Eingang führt eine eigene Treppe direkt in Ihre exklusive Wohnung. Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige und helle Wohnbereich, der durch die Split-Level-Bauweise besonders hervorgehoben wird. Egal ob Sie wohnen, arbeiten oder entspannen möchten, der offene Grundriss bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lässt sich perfekt an Ihren Lebensstil anpassen. Großzügige, bodentiefe Fenster fluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen einen herrlichen Blick auf die drei uneinsehbaren Terrassen und die umliegende Natur. Besonders im Sommer genießen Sie das Wohnen hier in vollen Zügen, wenn sich der Wohnbereich nahtlos nach draußen erweitert. Dieses außergewöhnliche Domizil mit seiner einzigartigen Atmosphäre verspricht ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Die zahlreichen charmanten Details dieser Wohnung lassen sich am besten bei einer persönlichen Besichtigung entdecken. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin und lassen Sie sich begeistern. Zu der hier beschriebenen Wohnung gehören 2 Garagen mit jeweils elektrischen Toren. Die Wohnung steht leer und ist nach Absprache sofort verfügbar.



Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Ausstattung und Details

- Separater Eingang (Haus im Haus)
- 3 Terrassen und 1 Loggia, zusammen ca. 80 m²
- 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
- inkl. 2 Garagen mit elektrischem Garagentor auf dem Schlossgelände

Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Alles zum Standort

Die historische "Alte Scheune", die behutsam in luxuriöse Wohnungen umgewandelt wurde, fügt sich harmonisch in das weitläufige Gelände von Schloss Caspersbroich ein. Diese einmalige Lage bietet ihren Bewohnern nicht nur eine Oase der Ruhe und Abgeschiedenheit, sondern auch die Möglichkeit, die reiche Geschichte und die beeindruckende Schönheit der Umgebung in vollen Zügen zu erleben. Dank der Nähe zu Städten wie Solingen, Düsseldorf, Köln, dem Bergischen Land und dem Ruhrgebiet verbindet Schloss Caspersbroich den idyllischen Charme des Landlebens mit der bequemen Erreichbarkeit urbaner Zentren. Die exzellente Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz macht diese Wohnlage besonders attraktiv für anspruchsvolle Käufer, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten. Eingebettet in die malerische Landschaft des Rheinlands und durch seine geschichtsträchtige Aura geprägt, vereint Schloss Caspersbroich zeitlose Eleganz mit modernem Komfort. Es bietet somit eine einzigartige Wohngelegenheit für Kenner und Liebhaber historischer Architektur.



Objektnummer: 24134021 - 42697 Solingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 210.80 kwh/(m²\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 24134021 - 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)