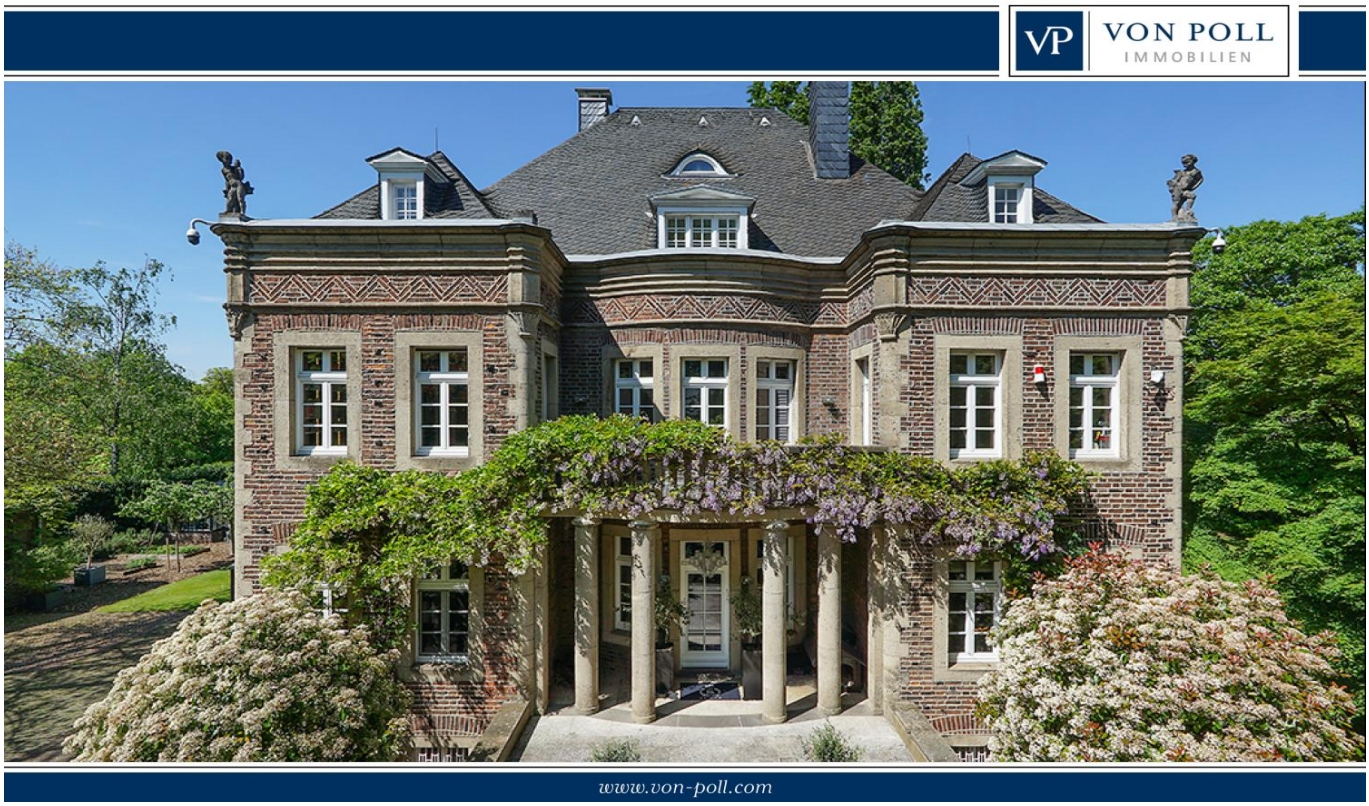
Düsseldorf – Kaiserswerth

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

CODE DU BIEN: 25013066Online



SURFACE HABITABLE: ca. 560,72 m² • **PIÈCES:** 16 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.882 m²

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

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

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013066Online
Surface habitable	ca. 560,72 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	16
Chambres à coucher	10
Salles de bains	6
Année de construction	1924
Place de stationnement	8 x Abri de voitures, 5 x surface libre

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

La propriété

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

La propriété

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

La propriété

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25013066Online - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Contact

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

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com