Ratingen / Lintorf

Exklusiver Designer Luxus Bungalow mit High-End-Ausstattung auf einzigartigem Seegründstück

Número da propriedade: 25457013



PREÇO DE COMPRA: 5.900.000 EUR • **ÁREA:** ca. 415 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.500 m²

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25457013
Área	ca. 415 m²
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	5 x Garagem

Preço de compra	5.900.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	21.11.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	134.70 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel





Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

O imóvel



Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25457013 - 40885 Ratingen / Lintorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen
Tel.: +49 2102 - 12 56 217
E-Mail: ratingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com