

# LOFT en casa señorial lujosamente renovado, 2 dormitorios, 2 baños, sauna, chimenea, lavadero, jardín y terrazas, plaza de aparcamiento

50374 Erftstadt-Dirmerzheim, Piso en planta baja para alquilar

ID de propiedad: 1737-24DE



Superficie habitable aprox.: **151 m<sup>2</sup>** - Superficie total aprox.: **151 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** -  
Alquiler sin gastos: **2.150,00 EUR**



## LOFT en casa señorial lujosamente renovado, 2 dormitorios, 2 baños, sauna, chimenea, lavadero, jardín y terrazas, plaza de aparcamiento

ID de propiedad	1737-24DE
Tipos de propiedad	Piso, Piso en planta baja
Dirección	50374 Erftstadt-Dirmerzheim
Planta	1
Plantas de la casa	2
Superficie habitable aprox.	151 m <sup>2</sup>
Superficie total aprox.	151 m <sup>2</sup>
Terreno aprox.	14.500 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Aseos separados	1
Terrazas	2
Haustiere	erlaubt
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía esencial	Gas
Año de construcción	2014
Estado	en perfecto estado
Duración	2 Años
Plazas de aparcamiento en total	1
Plaza de aparcamiento	1
Disponible desde	01.06.2024
Equipamiento/características	Aseo separado, Chimenea, Parcialmente amueblado, Plaza de aparcamiento al aire libre, Sauna, Sótano, Terraza, TV por cable/satélite
Provision	Als Mieter bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision
Depósito	4.300,00 EUR
Alquiler sin gastos	2.150,00 EUR



Gastos de comunidad brutos	250,00 EUR
Gastos de calefacción netos	190,00 EUR
Gastos de calefacción	190,00 EUR
Alquiler con gastos incluidos	2.400,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



## Objektbeschreibung

Este loft es un lujoso piso en el histórico "Rittergut Tillmannshof". La primera mención documentada del nombre se remonta a finales del siglo XIV. La granja cuadrada renana se encuentra en Erftstadt-Dirmerzheim, no lejos del centro de la metrópoli de Colonia. La superficie total de la parcela es de 14.500 metros cuadrados.

La finca está rodeada de extensos prados de frutales, que forman parte de la propiedad. El venerable telón de fondo del patio se funde con las opciones de diseño y los conceptos de estilo de vida individuales de los residentes.

La vanguardista mansión restaurada se terminó de construir en otoño de 2014.

Vivir entre muros históricos en las inmediaciones del campo de golf del castillo de Konradsheim o de la naturaleza del Eifel.

El Tillmannshof de Dirmerzheim demuestra que se puede confiar en los conocimientos y la experiencia de generaciones anteriores. Esto se puede ver en la ubicación geográfica que los antepasados eligieron para el Tillmannshof.

Los espacios habitables generosamente diseñados hacen que el LOFT sea especialmente atractivo. La combinación de vivir cerca de la naturaleza, una multitud de espacios abiertos utilizables y la proximidad a los centros urbanos a lo largo del Rin hacen del Tillmannshof su "objeto de deseo".

El lujoso piso con una calidad de vida muy alta se extiende sobre 2 niveles y dispone de 2 dormitorios, uno con cuarto de ducha y otro con bañera y sauna, lavabos dobles, un aseo separado del cuarto de baño, un amplio, luminoso y diáfano salón-comedor con cocina americana y una coladuría/cocina de preparación separada.

Las 2 terrazas hacen que la vida en el luminoso piso sea especialmente agradable y permiten experimentar la proximidad de la naturaleza a cualquier hora del día.

Ya sea solo o en pareja, ya sea que su vida transcurra más en comunidad en el lado interior pavimentado y verde del patio cuadrado o en el tranquilo lado exterior. A partir de hoy lo disfrutará.

Una propiedad especial para gente especial.

## Equipamiento

Elementos de última generación, como parquet de roble de alta calidad, baldosas de piedra natural en los baños y la cocina, bañera y ducha a ras de suelo, paredes enlucidas conservando las fachadas históricas, ventanas y puertas de madera maciza con manillas de acero inoxidable, cerámica Duravit de alta calidad en los baños, WC con grifería Grohe, escalera plana de hormigón visto moderno, estructuras de vigas históricas conservadas y cocina equipada de alta calidad, forman parte del lujoso mobiliario.

Una chimenea de gas Brunner privada garantiza un calor acogedor y la máxima calidad de vida incluso en los días templados de invierno.

Un sinfín de detalles, como las persianas de privacidad del patio interior, su propia sauna Klafs, varios muebles empotrados, iluminación Kreon, un jardín orientado al sur y un cobertizo independiente para herramientas, hacen que este piso sea único.

El moderno cableado y la preparación para WLAN (WIFI) garantizan un rápido intercambio de datos. La tecnología de conmutación más moderna y el equipamiento eléctrico de alta calidad garantizan la eficiencia energética. Los enchufes para dispositivos móviles y el ladrillo visto crean un ambiente de lo





## Ubicación

Erfstadt está situada a unos 25 kilómetros al suroeste de Colonia, en la vertiente occidental de la Ville, y es la mayor ciudad del distrito de Erft en cuanto a superficie. Las zonas residenciales están rodeadas de extensas llanuras aluviales, prados y terrenos agrícolas.

La cercana zona recreativa de Eifel Norte también habla a favor del gran atractivo de Erfstadt como lugar para vivir.

La variada oferta de comercios en el centro de la ciudad y en varios centros secundarios refuerza aún más la calidad del lugar. Erfstadt también ofrece una serie de puntos de interés histórico, como varios palacios y castillos restaurados que dan testimonio de su importante pasado.

Hay excelentes conexiones de transporte a través de las cercanas autopistas A61 y A1 o la Deutsche Bahn AG (estación Erfstadt-Liblar).

Erfstadt no sólo está situada en el centro y muy cerca de las dos grandes ciudades de Colonia y Bonn (aprox. 20 minutos), sino que también linda directamente con el Parque Natural de Renania.

Erfstadt se ha hecho famosa internacionalmente por el "Gymnicher Schloss", que sirvió de casa de huéspedes para el Gobierno alemán de 1971 a 1990 y acogió a numerosas personalidades.

Las ventajas del campo y la muy buena infraestructura urbana determinan la calidad de vida en los 14 distritos, que están repartidos por toda la ciudad y tienen cada uno un encantador aire de pueblo o aldea.

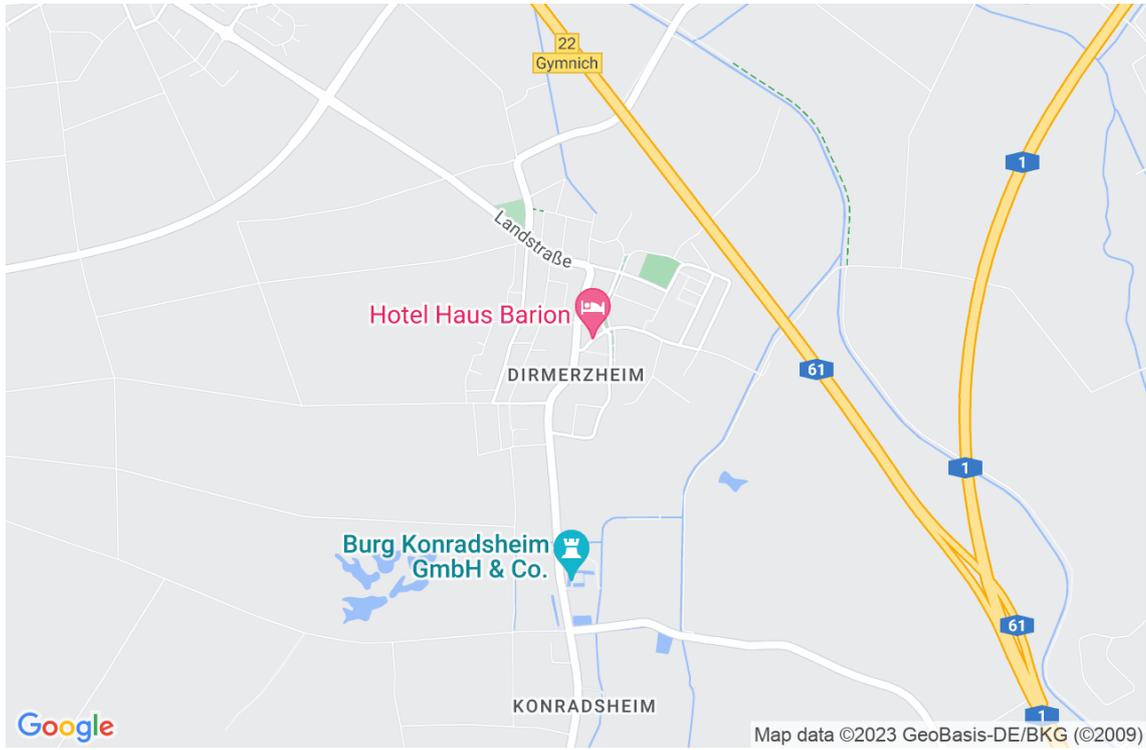
Erfstadt sigue atrayendo a mucha gente de las grandes ciudades del Rin.

A los viajeros les gusta utilizar la estación de ferrocarril de Liblar, con sus amplias instalaciones Park & Ride, para llegar cómodamente y sin estrés a Colonia en 15 minutos.

El club de golf Burg Konradsheim se encuentra en las inmediaciones de la urbanización, y los campos de golf 2 y 8 discurren directamente por las afueras de Dirmerzheim.

Si trazara un círculo con un radio de 25 kilómetros alrededor de la finca, llegaría al centro de Colonia, pasaría por Bonn o rodearía lugares de interés paisajístico como la reserva natural de Ville con sus lagos.







Wohnraum



Küche



Küche



Küche



Küche



Treppe





Esszimmer



Sichtmauerwerk



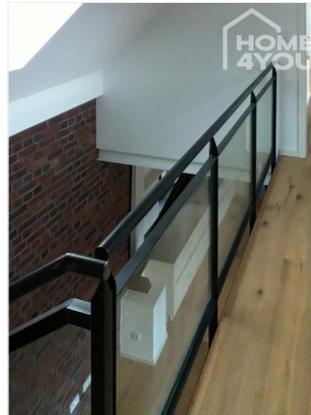
Holzdielen



Wohnraum



Treppe



Treppe





Atrium



Schlafzimmer



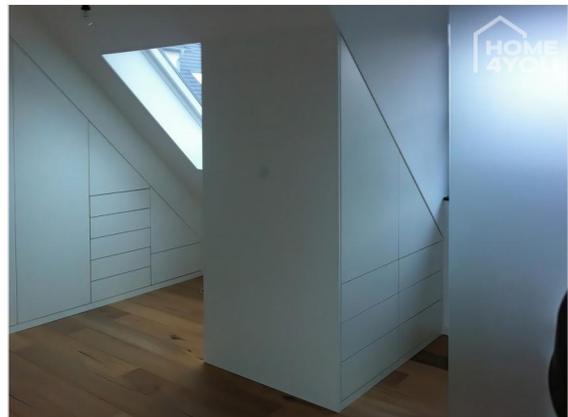
Atrium



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer





WC



Atrium



Zufahrt



Luftaufnahme



Herrenhaus



Eingang Innenhof

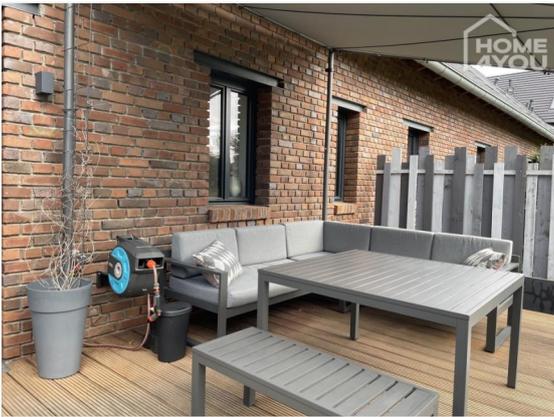




Sonnenseite



Garten



Terrasse



Innenhof



Innenterrasse



Herrenhaus Hofseite





Parkseite



Rittergut



Historische Ansicht



Garage



Eingang

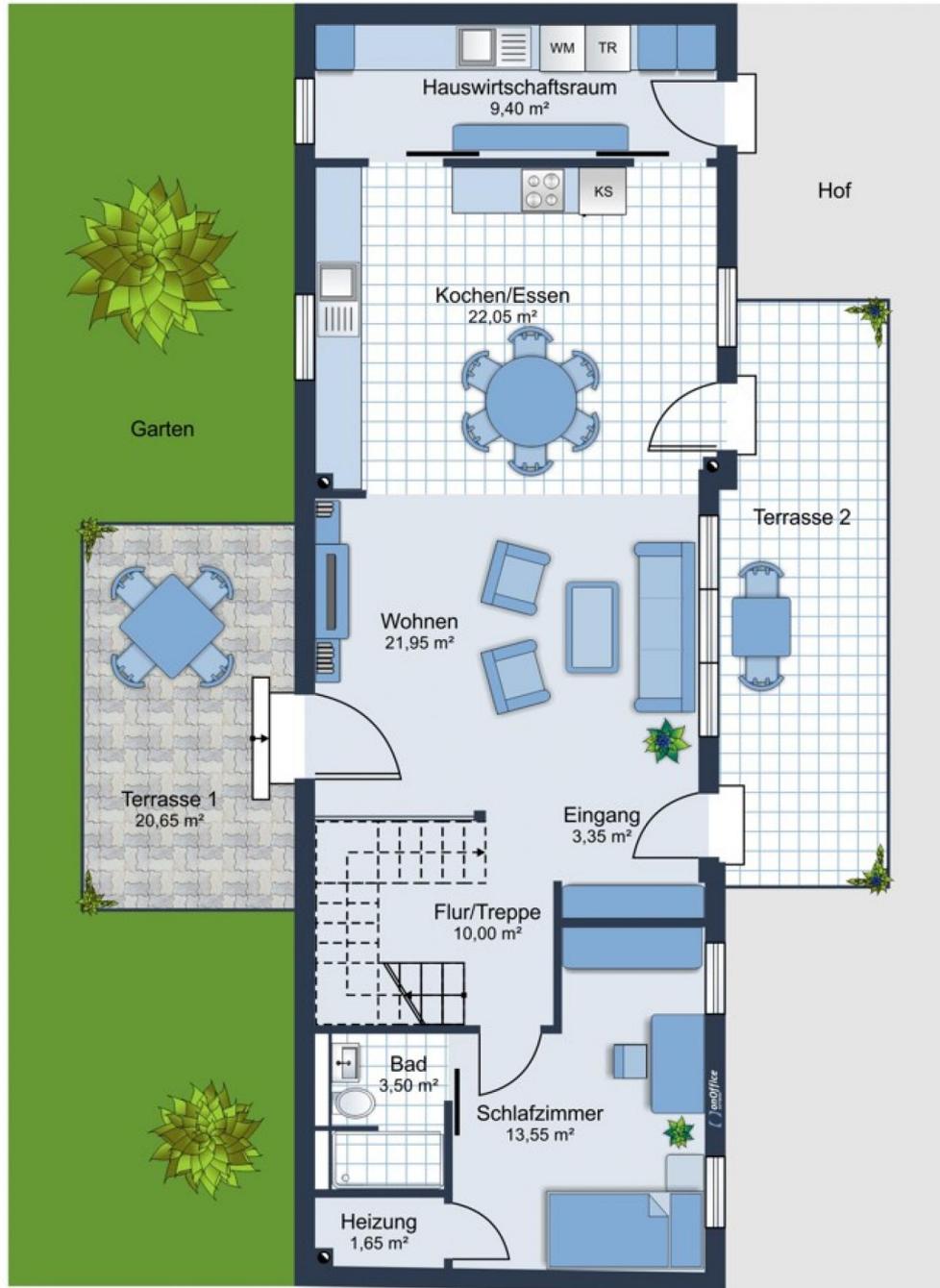


Luftaufnahme



# Grundriss

32843\_612344\_1676213\_1639-24DE\_EG\_Tillmannshof\_WE\_10\_1900\_2300\_jpg.jpg



# Grundriss

32843\_612344\_1676214\_1639-24DE\_OG\_Tillmannshof\_WE\_10\_1900\_2300\_jpg.jpg

