

Moderna «casa solariega loft» en granja cuadrada reformada, 4 habitaciones, 2 dormitorios, 140 m², ventaja fiscal alta, fin 24

47877 Willich, Loft/estudio/taller para comprar

ID de propiedad: 1586-23DE



Superficie habitable aprox.: **138,82 m²** - Zimmer: **4** - Precio de compra: **998.000 EUR**



Moderna «casa solariega loft» en granja cuadrada reformada, 4 habitaciones, 2 dormitorios, 140 m², ventaja fiscal alta, fin 24

ID de propiedad	1586-23DE
Tipos de propiedad	Loft/estudio/taller, Piso
Dirección	47877 Willich
Plantas de la casa	2
Superficie habitable aprox.	138,82 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Aseos separados	1
Terrazas	2
Haustiere	erlaubt
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía esencial	Calefacción geotérmica
Año de construcción	2023
Estado	parcialmente/totalmente saneado
Plazas de aparcamiento en total	2
Plaza de aparcamiento	39.000 EUR (número: 1)
Aparcamiento de varias plantas	19.000 EUR (número: 1)
Disponible desde	Ende 2024
Equipamiento/características	Aparcamiento de varias plantas, Aseo separado, baño de invitados, Edificio protegido, Parcialmente en sótano, Suelo de parquet, Terraza, TV por cable/satélite
Comisión del comprador	3 % más IVA
Precio de compra	998.000 EUR



Objektbeschreibung

Vistas verdes con proximidad a la ciudad. - Vivir en plena naturaleza.

El señorial "Gut Nauenhof" se encuentra a unos 20 minutos en coche del centro de Düsseldorf y la unidad residencial 1, de gran atractivo, está diseñada como una "casa señorial" independiente con su propia entrada, jardín privado, plaza de garaje y aparcamiento, y mide unos 140 m².

En estrecha coordinación con las autoridades monumentales y la Landschaftsverband Rheinland (LVR), esta histórica casa solariega catalogada, reformada según los últimos estándares, emerge con nuevo esplendor.

El diseño luminoso y abierto y la perfecta orientación al sur hacen de la casa solariega una auténtica joya.

La planta baja, de unos 80 m² y con acceso directo al jardín privado, dispone de cocina americana, salón-comedor, vestíbulo y aseo de invitados.

La planta superior de unos 60 m² consta de 2 dormitorios, un lavadero y un gran cuarto de baño moderno con ventana.

Los sótanos independientes ofrecen el espacio de almacenamiento necesario.

Los aparcabicicletas, los sótanos privados para bicicletas y una terraza privada adicional en el patio interior son tan habituales en esta propiedad de alta calidad como las instalaciones de carga para vehículos eléctricos en las plazas de aparcamiento y la pacificación aprobada del tráfico en la vía pública.

La perfecta sinergia de raíces históricas y lenguaje de diseño moderno hace que la arquitectura de éxito merezca ser vivida y que esta casa señorial sea tan única como digna de ser vivida...

El tejido antiguo del edificio se combina hábilmente con vigas de aspecto industrial y elementos constructivistas de acero y cristal, entre acentos de filigrana de acero inoxidable satinado. Las paredes transparentes y los elementos transitables del techo, hechos de cristal, así como los atrios, crean una sensación de amplitud, mientras que los suelos de madera en cálidos tonos naturales le sirven de base.

Otras ofertas de diferentes tamaños y ubicaciones entre Colonia y Düsseldorf están disponibles previa petición.

La finalización de las obras está prevista para finales de 2024.

Equipamiento

Las casas solariegas con una atractiva arquitectura de loft y una simbiosis de sustancia catalogada y elementos de diseño modernos son poco frecuentes y resultan igual de atractivas para compradores e inquilinos. Así fue en el pasado y así seguirá siendo en el futuro.

Desde hace muchos años, nuestros estudios de arquitectura se han labrado una excelente reputación, especialmente en la restauración de edificios catalogados. Con la exitosa renovación de más de 30 casas señoriales históricas, nuestros estudios de arquitectura han demostrado una y otra vez su eficacia en la renovación optimizada para el uso de edificios históricos.



Cuando se trata de edificios históricos, siempre tenemos mucho cuidado en preservar su carisma, originalidad e identidad y en llenarlos de vida nueva y moderna.

Las tarimas de madera de alta calidad en las zonas habitables, las ventanas de madera maciza, los revestimientos de cerámica en los baños y las instalaciones sanitarias de renombre garantizan la conservación de su inversión durante generaciones. La tecnología más avanzada se combina con soluciones sostenibles.

Los promotores del proyecto tienen experiencia en la renovación de más de 50 de las llamadas "casas cuadradas renanas" para convertirlas en modernas propiedades de ensueño.

Si lo desea, el equipo de home4you es su interlocutor durante la fase de construcción y posteriormente, por ejemplo para la gestión de inquilinos, la administración y la contabilidad.

Cada unidad es única y muchos detalles históricos sólo se acuerdan con usted en la fase final de construcción.

Por ello, las vistas de muestra, vídeos y visualizaciones contienen mobiliario y vistas de proyectos anteriores con fines orientativos, que pueden diferir en la ejecución o no estar incluidos en la oferta.

Estaremos encantados de concertar una primera e impresionante cita de visita para usted. Convéngase de la exclusividad y singularidad de esta propiedad en un ambiente relajado y deje que las impresiones hagan su magia in situ.

Otros

Enormes ventajas fiscales gracias a los inmuebles catalogados. Los complejos de patios son edificios catalogados en el sentido de los apartados 1 y 2 del artículo 2 de la Ley de protección de monumentos de Renania del Norte-Westfalia.

Esto se traduce en ventajas fiscales muy interesantes tanto para los propietarios-ocupantes como para los inversores de capital (alquiler) debido al aumento de la protección de monumentos AFA, por el que una gran parte del importe de compra es cofinanciado por el Estado a lo largo de los años.

Los inversores y los propietarios-ocupantes reciben un inmueble llave en mano sobre la base de un contrato de promotor.

Además de las ventajas fiscales, también reciben un préstamo a bajo interés de la KfW y, a menudo, una subvención financiera a fondo perdido de la KfW.

No dude en ponerse en contacto con nosotros para que le informemos sobre este tema, además de su asesor fiscal. Estaremos encantados de enviarle más material sobre este tema o de explicarle las ventajas en una reunión personal.

Los inmuebles que cotizan en bolsa "salen a cuenta" varias veces, ya que como propietario ocupante recibe elevadas subvenciones y, debido a la escasa oferta y a la alta deseabilidad, ¡como inversor suele obtener ingresos por alquiler aún más elevados que en inmuebles comparables!

Si está interesado, solicite en nuestra oficina nuestra exposición detallada. ¿Prefiere una exposición impresa clásica? Póngase en contacto con nosotros.

Por supuesto, puede introducir su búsqueda de inmuebles en nuestra base de datos de forma permanente y gratuita. De este modo, se le informará automáticamente sobre nuevas propiedades en el futuro.



Ubicación

Estar cerca de la ciudad y vivir en la naturaleza no son cosas opuestas.

Tranquilidad en la naturaleza y cena en los mejores restaurantes de la ciudad por la noche. La calidad de vida del entorno inmediato le convencerá a largo plazo.

En un día soleado, en cuanto entras en los jardines del patio histórico, sientes una sensación total de relajación. No quieres irte, inmediatamente quieres extender una manta, desempaquetar un poco de vino tinto y queso y disfrutar de la sobremesa. Sientes una tranquilidad muy agradable en el campo y, sin embargo, no estás lejos de las metrópolis de la región.

Una calidad de vida que no tendrá precio en pocos años.

Disfrute cada día de este oasis de tranquilidad. No se puede vivir mejor en la naturaleza intacta, y sus futuros inquilinos se entusiasmarán fácilmente cuando alquilen.

Entre la potencia económica de las regiones metropolitanas, el hermoso valle del Rin y la proximidad a las vecinas Bélgica y los Países Bajos.

A pocos kilómetros de Düsseldorf, esta finca única se encuentra en una ubicación privilegiada, con acceso rápido por autopista y una infraestructura ideal, a sólo unos 20 minutos del centro de Düsseldorf.

Todas las tiendas para las necesidades diarias están siempre en las inmediaciones. Para ello no son necesarias largas distancias.





Ansicht vor Umbau



Seitenansicht vor Umbau



Illustration neue Seitenansicht

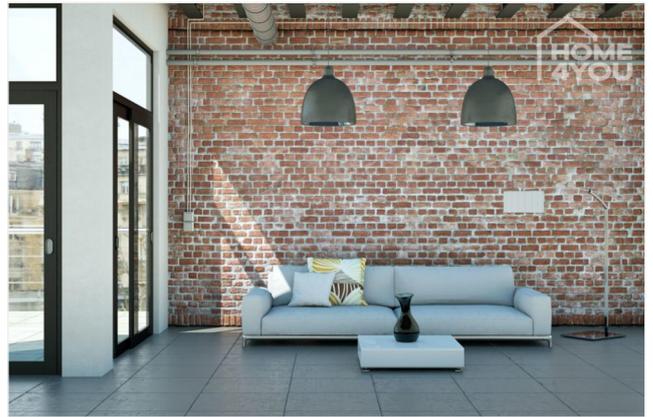


Illustration Innenansicht



Gestaltungsvorschlag



Ansicht vor Umbau





Illustration Innenansicht



Illustration Innenansicht



Gestaltungsvorschlag



Sanierung historischer Immobilien





Illustration Innenansicht



Luftaufnahme vor Umbau



Ansicht vor Umbau



Ansicht vor Umbau



Zufahrt vor Umbau



Weg vor Umbau





Umgebung



Illustration Innenansicht



Ansicht Herrenhaus vor Umbau



Illustration Innenansicht



Illustration Innenansicht



Illustration Innenansicht





Vorderansicht Herrenhaus vor Umbau



Vorderansicht vor Umbau



Impressionen vor Umbau



Impressionen vor Umbau



Impressionen vor Umbau



Impressionen vor Umbau

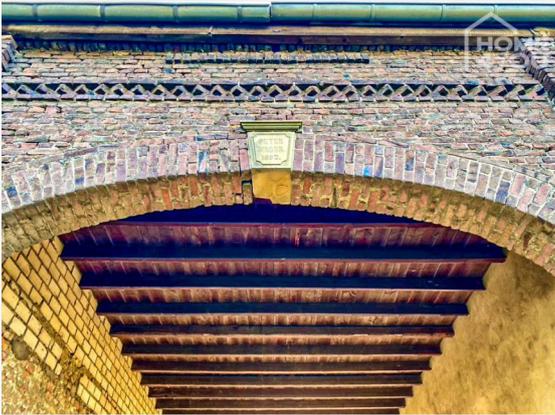




Ansicht vor Umbau



Lage vor Umbau



Impressionen vor Umbau



Zugang Innenhof vor Umbau



Seitenansicht vor Umbau



Impressionen vor Umbau





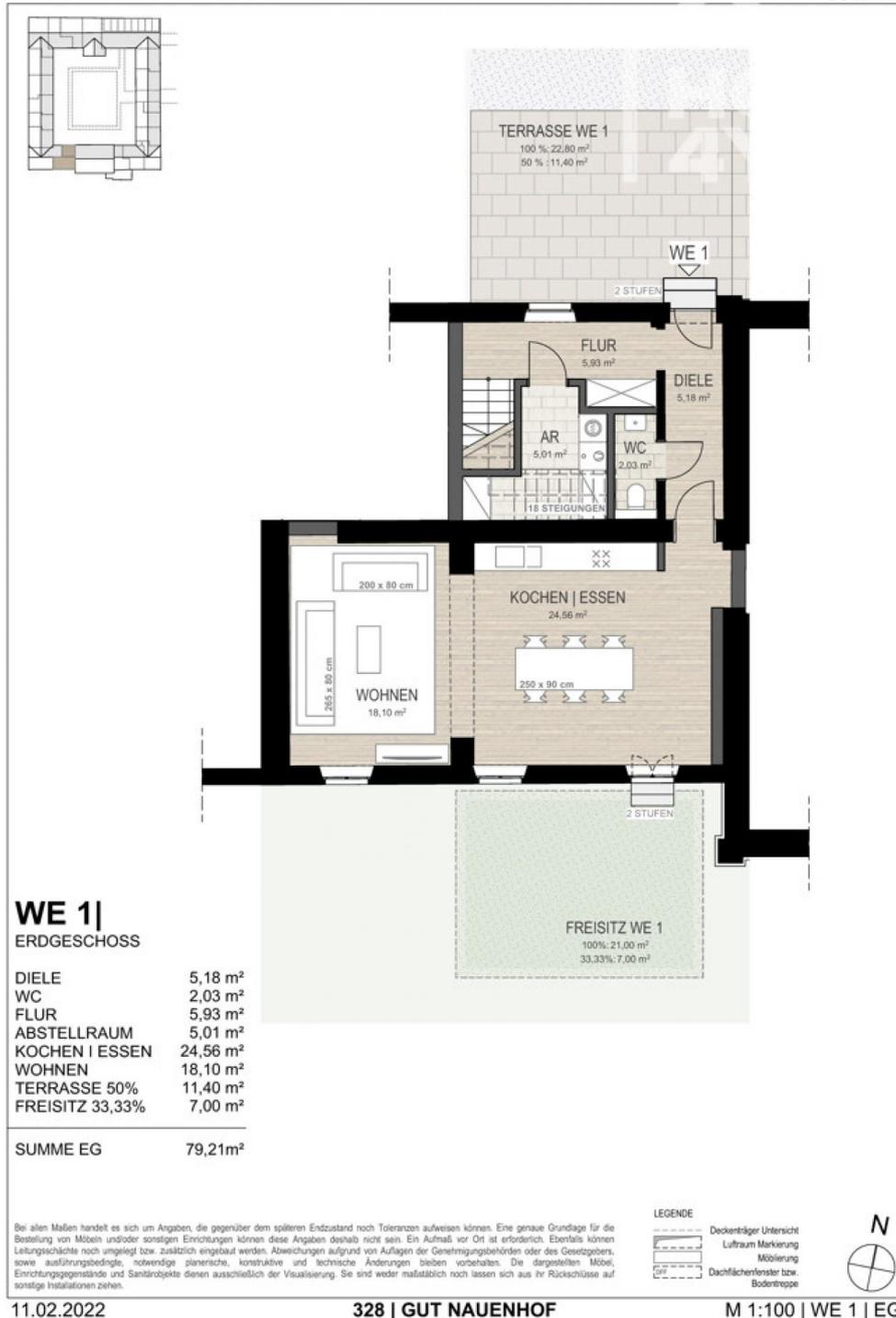
Luftbild vor Umbau



Grundriss

Grundriss EG

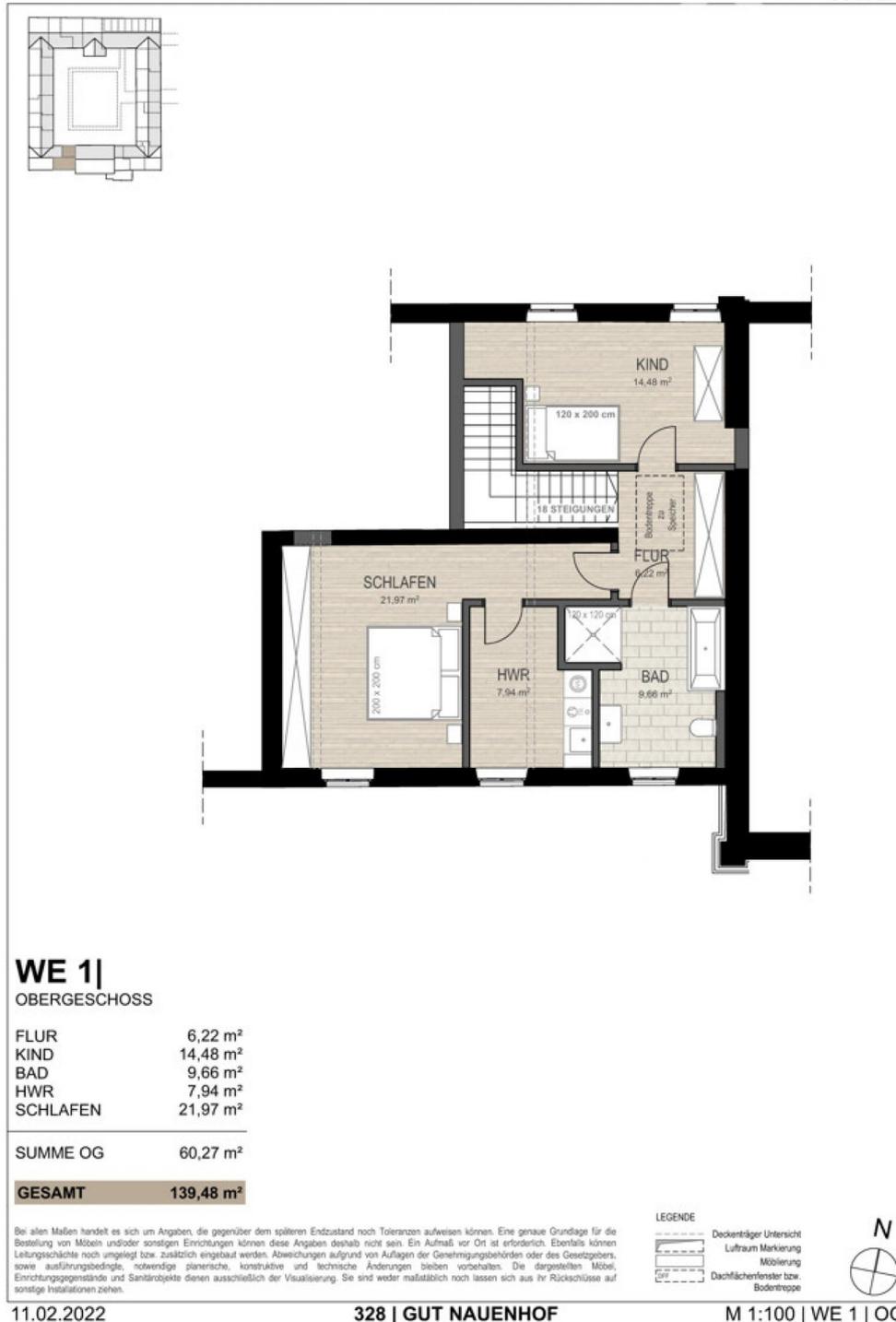
Seite 1/2



Grundriss

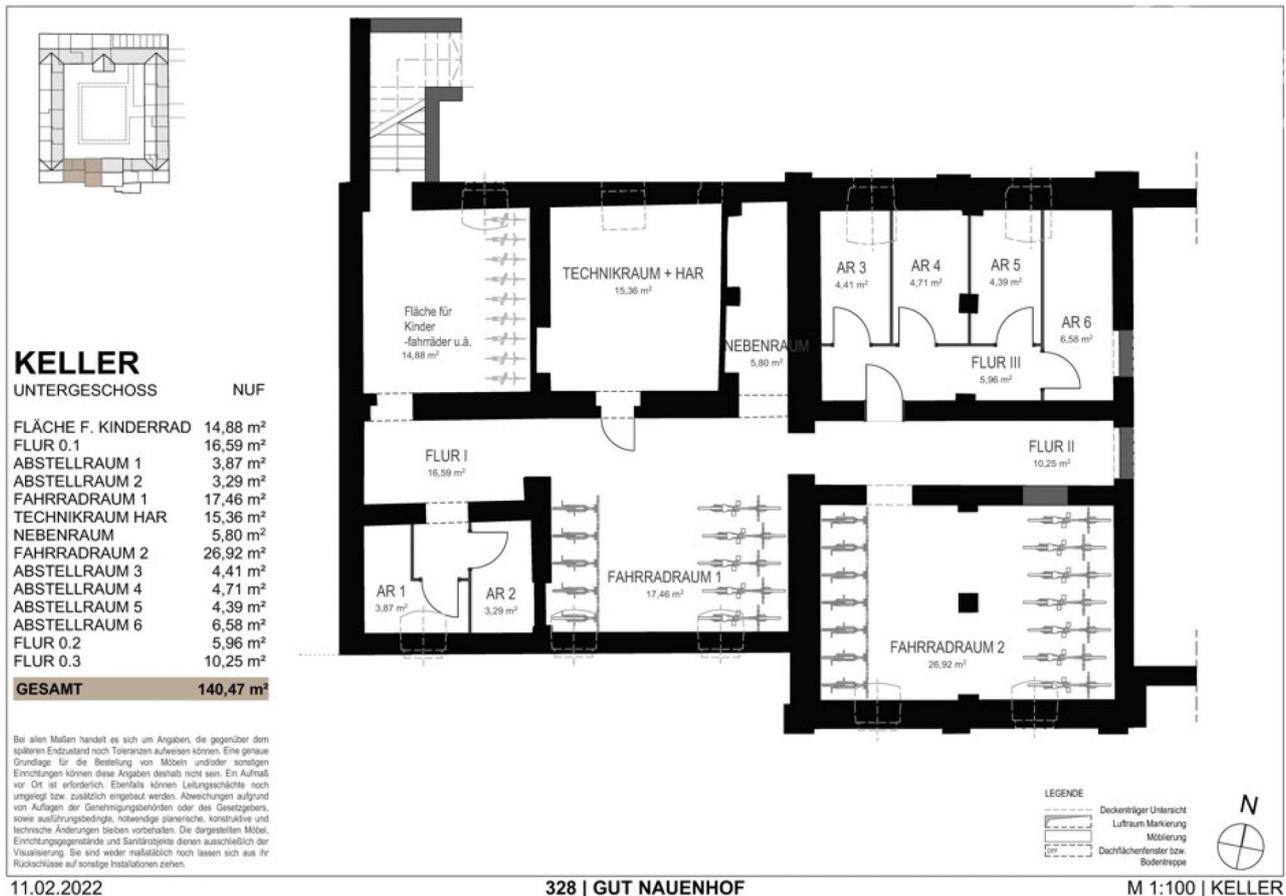
Grundriss OG

Seite 2/2



Grundriss

Grundriss Keller



Grundriss

Lageplan Gutshaus

