

Único: Moderna casa señorial tipo loft en finca cuadrada reformada, 4,5 habitaciones, 3 dormitorios, 110 m², alta ventaja fiscal

41539 Dormagen, Casa de campo para comprar

ID de propiedad: 1419-22DE



Superficie habitable aprox.: 110 m² - Zimmer: 4,5 - Precio de compra: 715.000 EUR



Único: Moderna casa señorial tipo loft en finca cuadrada reformada, 4,5 habitaciones, 3 dormitorios, 110 m2, alta ventaja fiscal

ID de propiedad	1419-22DE
Tipos de propiedad	Casa, Casa de campo
Dirección	41539 Dormagen
Plantas de la casa	2
Superficie habitable aprox.	110 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Aseos separados	1
Terrazas	2
Haustiere	erlaubt
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía esencial	Gas
Año de construcción	1920
Estado	parcialmente/totalmente saneado
Plazas de aparcamiento en total	2
Plaza de aparcamiento	14.500 EUR (número: 1)
Plaza de aparcamiento cubierta	21.500 EUR (número: 1)
Disponible desde	2025/2026
Equipamiento/características	Aseo separado, baño de invitados, Edificio protegido, Sin sótano, Suelo de parqué, Terraza, TV por cable/satélite
Comisión del comprador	Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision.
Precio de compra	715.000 EUR



Objektbeschreibung

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

En estrecha coordinación con las autoridades de los monumentos y el Landschaftsverband Rheinland (LVR), las históricas casas solariegas catalogadas están siendo cuidadosamente restauradas para recuperar su esplendor de acuerdo con las normas más recientes, una vez obtenida la licencia de obras.

Entre 10 y 18 unidades residenciales extremadamente atractivas están diseñadas como casas señoriales independientes con su propia entrada, zona ajardinada y cochera, y tienen un tamaño de entre 60 y 220 m².

La mayoría de ellos tienen una zona de terraza interior y una generosa sección de jardín exterior.

Esta oferta de muestra es una casa señorial con 4,5 habitaciones en dos niveles.

La planta baja, de 80 m², tiene una cocina abierta, un salón-comedor, un dormitorio, un pasillo, una sala de manualidades y un aseo.

La planta superior, de 36 m², consta de 2 dormitorios, un pasillo y un moderno baño con ventana.

Puede solicitar más información sobre la ubicación y la descripción del edificio de nuestras propiedades en cualquier momento.

home4you se dedica principalmente a la intermediación, planificación y gestión de inmuebles económicos con carácter histórico, que vuelven a brillar con un nuevo esplendor mediante su renovación.

Para ello, home4you se ha especializado en inmuebles económicos ya existentes que, con una renovación según los últimos estándares, se convierten en propiedades personales de ensueño, pero que siguen estando muy por debajo del valor de mercado habitual y es precisamente ahí donde reside su beneficio.

Junto con nuestros socios, tenemos experiencia en la renovación de más de 30 de las llamadas "casas cuadradas renanas" para convertirlas en modernas propiedades de ensueño.

Puedes ahorrar dinero si te lo piensas un poco. Porque donde las empresas inmobiliarias obtienen sus beneficios se encuentra su ventaja financiera. Y, por cierto, se pueden diseñar muchas cosas de una forma que luego no sería posible en una vivienda terminada.

Si lo desea, el equipo de home4you puede ser su contacto durante la fase de construcción y después, por ejemplo, para la gestión de los inquilinos, la administración y la contabilidad.

Equipamiento

La perfecta armonía de las raíces históricas y el lenguaje del diseño moderno hace que la arquitectura de éxito valga la pena vivir. El viejo tejido del edificio se combina hábilmente con vigas de aspecto industrial y elementos constructivistas de acero y vidrio - entre acentos de filigrana, acero inoxidable satinado. Las paredes transparentes y los elementos accesibles del techo hechos de + vidrio, así como los atrios, crean una sensación de espacio aireado, mientras que los pisos de madera se basan en



Ubicación

La histórica finca del Bajo Rin, entre el poder económico de la región metropolitana del Rin-Ruhr, el hermoso Bajo Rin y la proximidad de los vecinos Países Bajos.

A unos 12 km de Moers y 26 km de Duisburg. Está en un lugar de primera clase con un rápido acceso a la autopista y una infraestructura ideal.

Se puede llegar al aeropuerto de Düsseldorf en unos 30 minutos.

Todas las tiendas para las necesidades diarias están situadas en las inmediaciones. No son necesarias las largas distancias.





Impressionen innen 1



Außenbereich



Herrenhaus



Innenhof gesamt



Innenhof



Parkansicht





Terrassen



Impressionen innen 3



Impressionen innen 2



Impressionen innen 4



Impressionen Umgebung



Küche





offene Küche 1



offene Küche 2



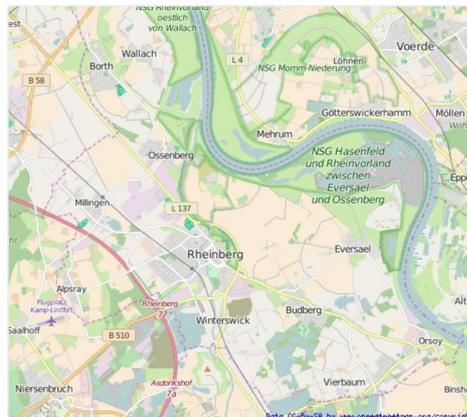
Terrasse



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

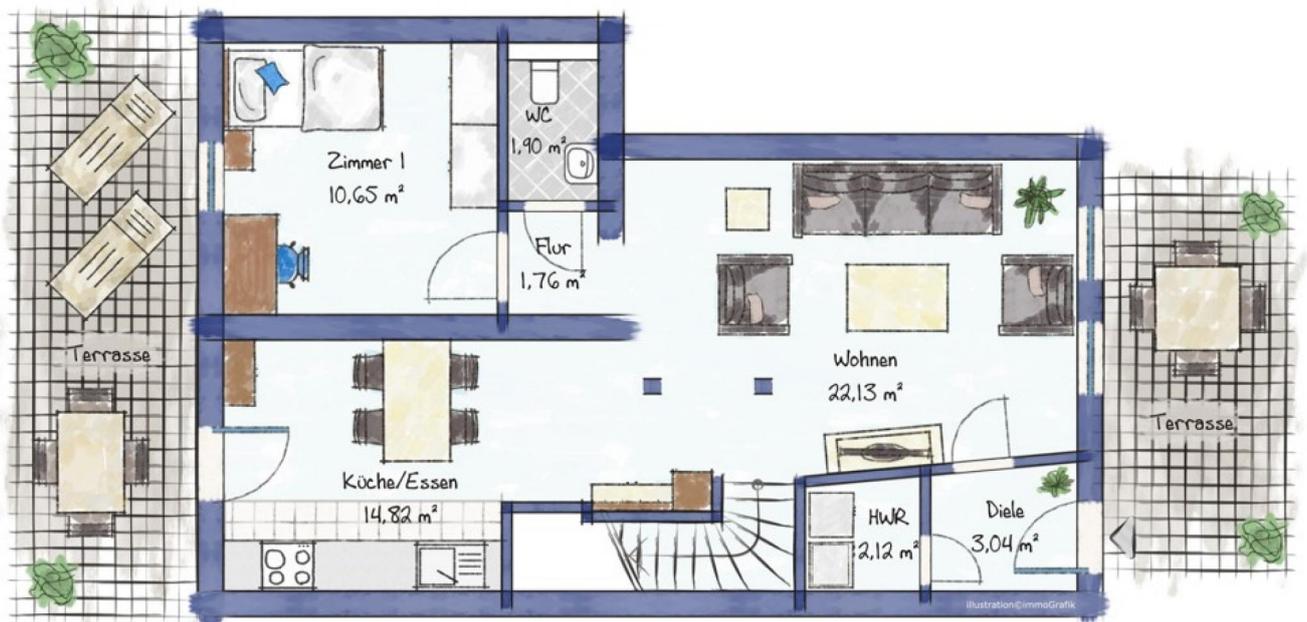


Lageplan



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

