

LOFT dans un domaine luxueusement rénové, 2 chambres, 2 salles de bains, sauna, cheminée, buanderie, jardin & terrasses, place de parking

50374 Erftstadt-Dirmerzheim, Appartement au rez-de-chaussée à louer

ID du bien immobilier: 1737-24DE



Surface habitable ca.: **151 m²** - Surface totale ca.: **151 m²** - Zimmer: **4** - Loyer sans charges: **2 150,00 EUR**



LOFT dans un domaine luxueusement rénové, 2 chambres, 2 salles de bains, sauna, cheminée, buanderie, jardin & terrasses, place de parking

ID du bien immobilier	1737-24DE
Types des biens immobiliers	Appartement, Appartement au rez-de-chaussée
Adresse	50374 Erftstadt-Dirmerzheim
Étage	1
Étages dans l'immeuble	2
Surface habitable ca.	151 m ²
Surface totale ca.	151 m ²
Terrain ca.	14 500 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Toilettes séparées	1
Terrasses	2
Haustiere	erlaubt
Type de chauffage	Chauffage central
Source d'énergie essentielle	Gas
Année de construction	2014
État	à l'état neuf
Période	2 ans
Total des places de stationnement	1
Place de stationnement	1
Disponible à partir du	01.06.2024
Équipements / Caractéristiques	Cheminée, Place de stationnement à l'extérieur, Réception de programmes TV par câble / satellite, Sauna, Semi-meublé, Sous-sol, Terrasse, Toilettes séparées
Provision	Als Mieter bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision
Caution	4 300,00 EUR
Loyer sans charges	2 150,00 EUR



Frais d'exploitation bruts	250,00 EUR
Coûts de chauffage nets	190,00 EUR
Coûts de chauffage	190,00 EUR
Loyer avec charges	2 400,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Ce loft est un appartement luxueux situé dans le domaine historique "Rittergut Tillmannshof". Dans son nom, la première mention documentaire date de la fin du 14e siècle. La ferme carrée rhénane est située à Erftstadt-Dirmerzheim, non loin du centre-ville de la métropole de Cologne. La surface totale du terrain est de 14.500 m².

La propriété est entourée de vastes prairies plantées d'arbres fruitiers qui font partie du bien. Le cadre vénérable de la ferme se fond dans les possibilités d'aménagement et les concepts de vie individuels des habitants.

La restauration ultramoderne du domaine a été achevée à l'automne 2014.

Vivre dans des murs historiques à proximité directe du terrain de golf du château de Konradsheim ou de la nature de l'Eifel.

Le Tillmannshof à Dirmerzheim prouve que l'on peut se fier en toute confiance au savoir et à l'expérience des générations précédentes. La situation géographique choisie par les ancêtres pour le Tillmannshof en est la preuve.

De vastes espaces de vie rendent le LOFT particulièrement attrayant.

La combinaison d'un habitat proche de la nature, d'une multitude d'espaces libres utilisables et de la proximité des centres urbains le long du Rhin fait certainement du Tillmannshof votre "objet de convoitise".

L'appartement luxueux avec une très haute qualité d'habitation s'étend sur 2 niveaux et dispose de 2 chambres à coucher, l'une avec salle de douche et l'autre avec baignoire & sauna, de lavabos doubles, d'un WC séparé de la salle de bain, d'un vaste salon/salle à manger lumineux et ouvert avec une cuisine en enfilade et une buanderie/cuisine de préparation séparée.

Les 2 terrasses rendent la vie particulièrement agréable dans cet appartement baigné de lumière et permettent de profiter de la proximité de la nature à tout moment de la journée.

Que vous soyez seul, à deux, que votre vie se déroule davantage en communauté du côté intérieur pavé et verdoyant de la cour carrée, ou du côté extérieur plus calme. Dès aujourd'hui, vous allez en profiter.

Un bien immobilier particulier pour des personnes particulières.

Équipement

Les détails d'équipement les plus modernes tels que le parquet en chêne de haute qualité, les carreaux en pierre naturelle dans les salles de bain et la cuisine, la baignoire et la douche de plain-pied, la peinture au crépi sur les murs tout en conservant les façades historiques, les fenêtres et les portes en bois massif avec poignées en acier inoxydable, les articles en céramique Duravit de haute qualité pour les salles de bain, les toilettes avec robinetterie Grohe, l'escalier de l'appartement en béton apparent moderne, les structures de poutres historiques conservées et la cuisine intégrée de haute qualité font partie de l'équipement de luxe.

Une cheminée à gaz de Brunner assure une chaleur agréable et une qualité de vie maximale, même les jours d'hiver.

D'innombrables détails soignés, tels que des stores privatifs donnant sur la cour intérieure, un sauna Klafs, divers meubles encastrés, un éclairage Kreon, un jardin orienté vers le sud, un abri de jardin séparé, font de cet appartement une pièce unique...

Un câblage moderne et une préparation WLAN (WIFI) assurent un échange de données rapide. Une



technique d'interrupteurs ultramoderne et un équipement électrique particulièrement haut de gamme garantissent l'efficacité énergétique. Des prises de courant pour les terminaux mobiles ainsi qu'une maçonnerie apparente créent une ambiance d'habitation de très haut niveau. L'interphone, les détecteurs de fumée, les nombreuses prises de courant et les prises de télévision sont d'un niveau élevé.

L'espace de rangement se trouve dans l'appartement spacieux à côté de la cuisine.

Un jardin aménagé personnellement pour vous, en extension de la terrasse extérieure à usage personnel, au milieu d'un terrain de 14.500 m² (réserve naturelle) et 2 terrasses font partie de l'appartement.

Votre nouveau domicile au Tillmannshof est le point de départ idéal pour explorer et profiter des nombreuses possibilités offertes par les environs proches et lointains. Que diriez-vous par exemple de...
... des écoles, des jardins d'enfants et tout ce dont vous avez besoin au quotidien à proximité immédiate
... d'une virée shopping - à moins de trois kilomètres, ... une visite au centre thermal de Bad Neuenahr,
... d'une exploration du parc national de l'Eifel ou
... une excursion à Cologne, la ville de la cathédrale ?

Autres

Un domaine de chevaliers datant du début du 15^e siècle, une ferme rhénane à quatre pans avec un parc d'un hectare et demi. 600 ans d'histoire mouvementée confèrent au Tillmannshof une signification presque mystique.

Le meilleur endroit, le bon moment pour insuffler une nouvelle vie à cette propriété.

Pourtant, les sources de l'époque font état d'une ferme du prince électeur entourée de douves et située près du ruisseau - le château de Dirmerzheim, l'actuel Tillmannshof. Il est probable que la propriété ait moins servi à des fins militaires. L'aménagement et l'équipement des bâtiments indiquent plutôt un centre au sein de la commune de Dirmerzheim, où l'on pratiquait l'élevage et l'agriculture.

Les propriétaires et les locataires du Tillmannshof ont changé au fil des siècles - ce qui est resté, c'est son lien naturel avec le paysage environnant, qui est devenu un symbole marquant pour les personnes qui y vivent.

Malgré l'idylle rurale, Dirmerzheim et le Tillmannshof étaient comme isolés du monde et des événements. Aujourd'hui comme hier, la métropole spirituelle et séculière de Cologne rayonne jusqu'ici. Ainsi, depuis toujours, la conscience historique d'un héritage paysan s'allie à un mode de vie moderne influencé par la ville.

Ici, vous êtes votre propre maître. - Que vous souhaitiez allumer le barbecue, inviter des amis ou combiner vie professionnelle et vie privée, tout est possible ici.

À l'intérieur, le célèbre architecte Otto de Cologne fait fusionner luxueusement modernité et passé, d'une part grâce à des poutres en acier modernes et apparentes combinées à de nobles murs en crépi blanc, et d'autre part grâce à des murs historiques en briques.

La pièce séparée de l'unité convient bien sûr parfaitement comme bureau fermé.

Les vues & illustrations contiennent en partie des éléments d'aménagement et des vues qui peuvent différer dans la réalisation finale ou qui ne sont pas inclus dans l'offre. La cuisine haut de gamme est incluse dans cette offre.



Diagnostic de performance énergétique

Diagnostic de performance
énergétique

non requis



Localisation

Erfstadt est située à environ 25 kilomètres au sud-ouest de Cologne, sur le versant ouest de la Ville. C'est la plus grande ville de l'arrondissement d'Erfst en termes de superficie. Les zones d'habitation sont entourées de vastes plaines alluviales, de prairies et de surfaces agricoles.

La proximité de l'espace de détente du Nord de l'Eifel témoigne également de la grande attractivité d'Erfstadt comme lieu de résidence.

L'offre variée de commerces de détail dans le centre-ville et dans quelques centres secondaires augmente encore la qualité du site. D'un point de vue historique, Erfstadt offre également quelques points forts, comme par exemple plusieurs châteaux restaurés qui témoignent de son passé important.

La ville est très bien desservie par les autoroutes A61 et A1 ou par la Deutsche Bahn AG (gare d'Erfstadt-Liblar).

En plus de sa situation centrale et de sa proximité avec les deux grandes villes de Cologne et de Bonn (environ 20 minutes), Erfstadt jouxte directement le parc naturel de Rhénanie.

Erfstadt est devenue célèbre au niveau international grâce au "château de Gymnich", qui a servi de maison d'hôtes au gouvernement fédéral de 1971 à 1990 et a accueilli de nombreuses personnalités.

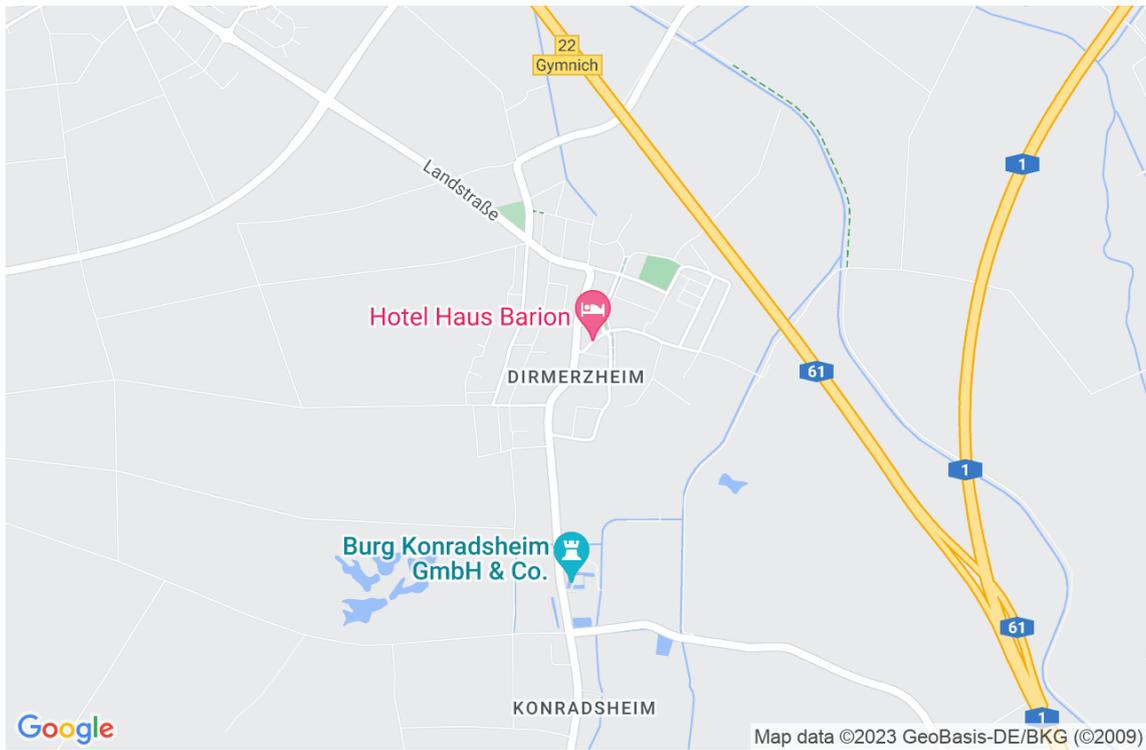
Les avantages du paysage et la très bonne infrastructure urbaine déterminent la qualité de l'habitat dans les 14 quartiers de la ville, qui sont dispersés sur le territoire de la ville et qui enchantent chacun avec leur atmosphère de petite ville ou de village.

De nombreux habitants des grandes villes de la région rhénane continuent d'être attirés par Erfstadt. Les navetteurs utilisent volontiers la gare de Liblar, dotée d'un vaste parking-relais, pour se rendre confortablement et sans stress à Cologne en 15 minutes.

Le club de golf de Burg Konradsheim se trouve à proximité immédiate du domaine. Les parcours de golf 2 et 8 passent directement à la périphérie de Dirmerzheim.

Si l'on traçait un cercle d'un rayon de 25 kilomètres autour du domaine, on arriverait au centre de Cologne, on frôlerait Bonn ou on entourerait des points forts du paysage, comme la réserve naturelle de Ville et ses lacs.







Wohnraum



Küche



Küche



Küche



Küche



Treppe





Esszimmer



Sichtmauerwerk



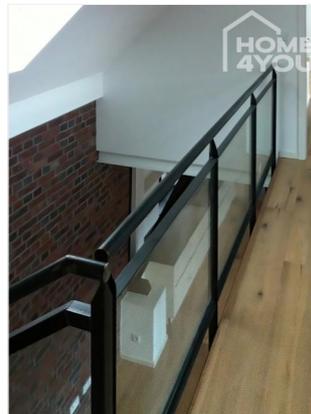
Holzdielen



Wohnraum



Treppe



Treppe





Atrium



Schlafzimmer



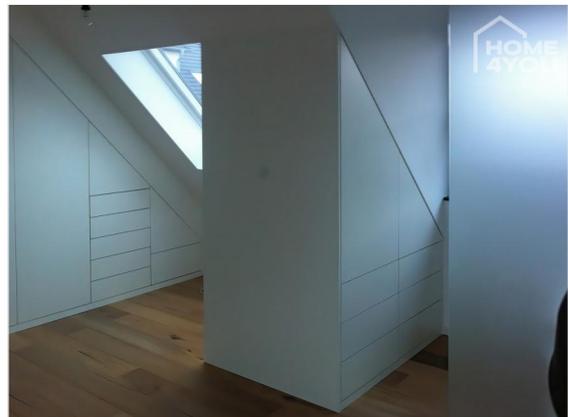
Atrium



Badezimmer

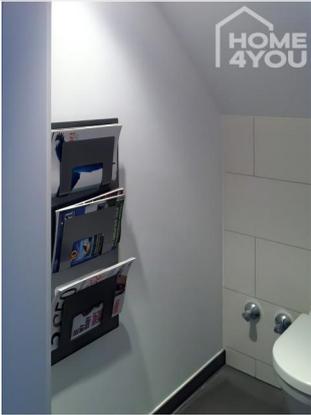


Flur



Schlafzimmer





WC



Atrium



Zufahrt



Luftaufnahme



Herrenhaus



Eingang Innenhof





Sonnenseite



Garten



Terrasse



Innenhof



Innenterrasse



Herrenhaus Hofseite





Parkseite



Rittergut



Historische Ansicht



Garage



Eingang

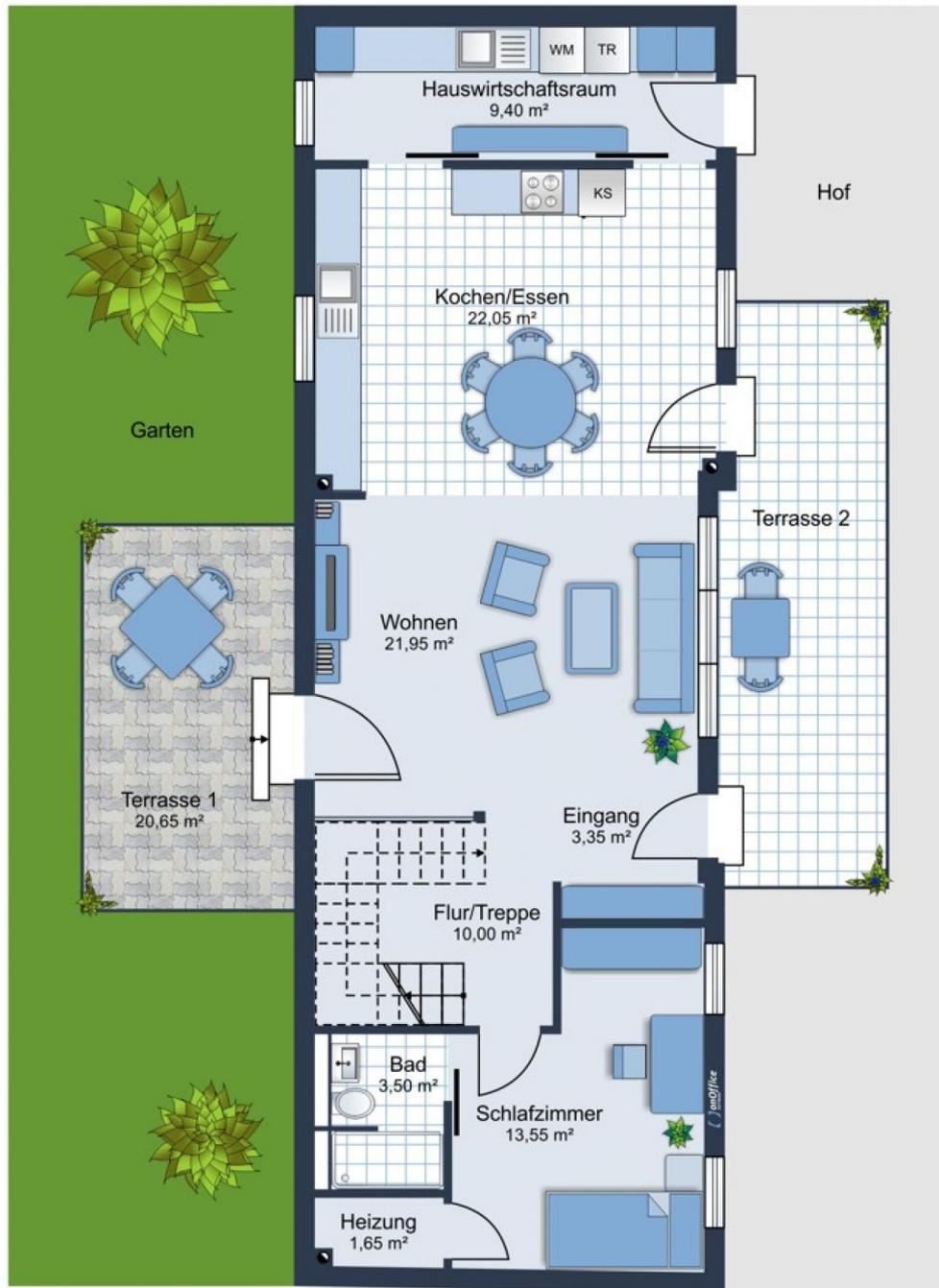


Luftaufnahme



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

