

LOFT im luxuriös sanierten Gutshof, 2 SZ, 2 Bäder, Sauna, Kamin, HWR, Garten & Terrassen, Stellplatz

50374 Erftstadt-Dirmerzheim, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 1737-24DE



Wohnfläche ca.: 151 m² - Gesamtfläche ca.: 151 m² - Zimmer: 4 - Kaltmiete: 2.150,00
EUR



LOFT im luxuriös sanierten Gutshof, 2 SZ, 2 Bäder, Sauna, Kamin, HWR, Garten & Terrassen, Stellplatz

Objekt ID	1737-24DE
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	50374 Erftstadt-Dirmerzheim
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	151 m ²
Gesamtfläche ca.	151 m ²
Grundstück ca.	14.500 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	2
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Laufzeit	2 Jahre
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Sauna, Separates WC, Teilmöbliert, Terrasse
Provision	Als Mieter bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision
Kautions	4.300,00 EUR
Kaltmiete	2.150,00 EUR



Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Heizkosten netto	190,00 EUR
Heizkosten	190,00 EUR
Warmmiete	2.400,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Dieses Loft ist eine luxuriöse Wohnung im historischen "Rittergut Tillmannshof". In der Namensgebung ist die erste urkundliche Erwähnung das späte 14. Jahrhundert enthalten. Der rheinische Vierkanthof liegt in Erftstadt-Dirmerzheim, unweit der Innenstadt der Metropole Kölns. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 14.500 qm.

Das Anwesen ist von weitläufigen Obstbaum-Wiesen umgeben, die zum Objekt gehören. Die ehrwürdige Kulisse des Hofes verschmilzt mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten- und Lebenskonzepten der Bewohner.

Das hochmodern restaurierte Rittergut wurde im Herbst 2014 fertiggestellt.

Wohnen im historischem Gemäuer in direkter Nähe zum Golfplatz Burg Konradsheim oder zur Natur der Eifel.

Der Tillmannshof in Dirmerzheim beweist, dass man sich getrost auf das Wissen und die Erfahrung früherer Generationen verlassen darf. Das zeigt sich spätestens in der geografischen Lage, die Ahnen für den Tillmannshof gewählt hatten.

Großzügig gestaltete Wohnflächen machen das LOFT besonders attraktiv.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer Vielzahl von nutzbaren Freiflächen bei zeitgleicher Nähe zu urbanen Zentren entlang des Rheins, macht den Tillmannshof ganz sicher auch zu Ihrem "Objekt der Begierde".

Die luxuriöse Wohnung mit sehr hoher Wohnqualität erstreckt sich auf 2 Ebenen und verfügt über 2 Schlafzimmer, eines mit Duschbad und eines mit Wannenbad & Sauna, Doppelwaschtische, eine vom Bad getrennte Toilette, einen großzügigen hellen und offenen Wohn-/Essbereich mit übergehender Küche und einem separaten Hauswirtschaftsraum/Vorbereitungsküche.

Die 2 Terrassen machen das Leben in der lichtdurchfluteten Wohnung besonders lebenswert und machen die Nähe zur Natur zu jeder Tageszeit erlebbar.

Egal ob alleine, zu zweit, ob ihr Leben sich mehr der Gemeinschaft zur gepflasterten und begrünten Innenseite des Vierkanthofes, oder zur ruhigen Außenseite abspielt. Ab heute werden Sie es genießen.

Eine besondere Immobilie für besondere Menschen.

Ausstattung

Modernste Ausstattungsdetails wie hochwertiges Eichendielenparkett, Natursteinfliesen in Bädern und Küche, Badewanne und ebenerdiger Dusche, Putzstrich unter Beibehaltung historischer Fassaden an den Wänden, massive Holzfenster und Türen mit Edelstahlgriffen, hochwertige Duravit Keramikartikel für Bäder, WC mit Grohe Armaturen, Wohnungstreppe in modernem Sichtbeton, erhaltene historische Balkenstrukturen und die hochwertige Einbauküche sind Bestandteil der luxuriösen Ausstattung. Ein eigener Gas-Kamin von Brunner sorgt auch an malen Wintertagen für wohlige Wärme und höchste Wohnqualität.

Unzählige liebevolle Details wie Privacy-Raffstores zum Innenhof, die eigene Klafs-Sauna, div. Einbaumöbel, Kreon-Beleuchtung, ein Garten zur Südseite, ein separates Gerätehaus machen diese Wohnung zu einem Unikat..

Zeitgemäße Verkabelung und WLAN (WIFI)-Vorbereitung sorgen für schnellen Datenaustausch. Modernste Schaltertechnik und eine besonders hochwertige Elektroausstattung sorgen für Energieeffizienz. Steckdosen für mobile Endgeräte, sowie Sichtmauerwerk schaffen Wohnambiente auf



höchstem Niveau. Dabei sind Gegensprechanlage, Rauchmelder, reichlich Steckdosen und Fernsehanschlüsse in hohem Standard.

Abstellfläche befindet im großzügigen Appartement separat neben der Küche.

Ein persönlich für Sie angelegter Garten in Erweiterung der aussenliegenden Terrasse zur Eigennutzung inmitten des 14.500 qm großen Grundstücks (Naturschutzgebiet) und 2 Terrassen gehören zur Wohnung.

Ihr neues Domizil im Tillmannshof ist der ideale Startpunkt um die vielfältigen Möglichkeiten der näheren und weiteren Umgebung zu erkunden und für sich zu nutzen. Wie wäre es beispielsweise mit...

... Schulen, Kindergärten und alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

... einer Shopping-Tour - keine drei Kilometer entfernt, ... einem Besuch im Thermal-Resort Bad Neuenahr,

... einer Erkundung des Nationalpark Eifel oder

... einem Ausflug in die Domstadt Köln?

Sonstiges

Ein Rittergut aus dem frühen 15. Jahrhundert, ein rheinischer Vierkanthof mit 1 1/2 Hektar großen Parkgrundstück. 600 Jahre bewegte Geschichte verleihen dem Tillmannshof eine fast mystische Bedeutung.

Der beste Platz, die rechte Zeit, um diesem Anwesen jetzt neues Leben einzuhauchen.

Gleichwohl berichten Quellen aus dieser Zeit über einen kurfürstlichen von Wassergräben umgebenen Hof am Bach - der Dirmerzheimer Burg, dem heutigen Tillmannshof. Dabei dürfte das Anwesen weniger militärischen Zwecken gedient haben. Anlage und Ausstattung der Gebäude deuten eher auf ein Zentrum innerhalb der Gemeinde Dirmerzheim hin, in dem Vieh- und Getreidewirtschaft betrieben wurden.

Die Besitzer und Pächter des Tillmannshofs wechselten im Laufe der Jahrhunderte - geblieben ist seine natürliche Verbundenheit mit der umgebenden Landschaft, die prägendes Sinnbild für die Menschen wurde, die hier leben.

Trotz ländlich anmutender Idylle lagen Dirmerzheim und der Tillmannshof wie weltfein und abgeschieden vom Weltgeschehen. damals wie heute strahlt die geistliche und weltliche Metropole Köln bis hierher. So verbindet sich seit jeher historisches Bewusstsein um ein bäuerliches Erbe mit einem modernen städtisch beeinflussten Lebensgefühl.

Hier sind Sie Ihr eigener Herr. - Ob Sie den Grill anwerfen möchten, Freunde einladen oder Beruf und Wohnen kombinieren möchten, hier ist alles möglich.

Im Interieur lässt der bekannte Kölner Architekt Otto einerseits durch moderne, offenliegende Stahlträger in Kombination mit edlen weiß verputzten Wänden, andererseits historischen Ziegelsteinwänden Moderne und Vergangenheit luxuriös verschmelzen.

Das separate Zimmer der Einheit ist natürlich auch perfekt als abgeschlossenes Arbeitszimmer geeignet.

Die Ansichten & Illustrationen enthalten zum Teil Einrichtungsgegenstände und Ansichten, die in der finalen Ausführung abweichen können oder nicht im Angebot enthalten sind. Die hochwertige Küche ist in diesem Angebot enthalten.



Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Erfstadt liegt rund 25 Kilometer südwestlich von Köln, am Westhang der Ville und ist die flächenmäßig größte Stadt des Erftkreises. Die Siedlungsflächen sind von ausgedehnten Flussauen, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Auch der nahe gelegene Erholungsraum der Nordeifel spricht für die hohe Attraktivität des Wohnortes Erfstadt.

Das vielfältige Einzelhandelsangebot im Stadtzentrum sowie einigen Nebenzentren erhöht zusätzlich die Standortqualität. Auch in historischer Hinsicht bietet Erfstadt einige Highlights wie z.B. mehrere restaurierte Schlösser und Burgen zeugen von der bedeutenden Vergangenheit.

Sehr gute Verkehrsanbindungen bestehen über die nahe A61 und A1 oder die Deutsche Bahn AG (Bahnhof Erfstadt-Liblar).

Nicht nur zentral und in nächster Nähe zu den beiden Großstädten Köln und Bonn (ca. 20 Min.) gelegen, grenzt Erfstadt zudem direkt an den Naturpark Rheinland.

International bekannt geworden ist Erfstadt durch das "Gymnicher Schloss", das der Bundesregierung von 1971 bis 1990 als Gästehaus Dienste und zahlreiche Persönlichkeiten beherbergte.

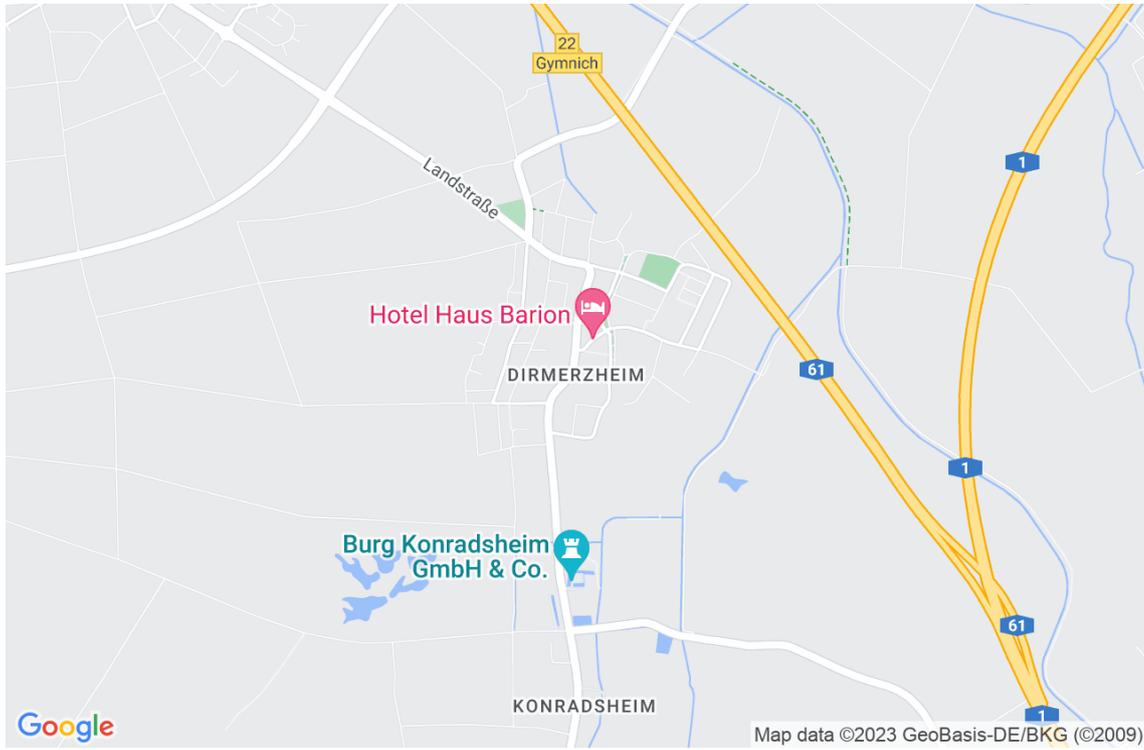
Die Vorzüge der Landschaft und die sehr gute städtische Infrastruktur bestimmen die Wohnqualität in allen 14 Stadtteilen, die verstreut über das Stadtgebiet liegen und jeweils mit ihrem kleinstädtischen oder dörflichen Flair bezaubern.

Nach wie vor zieht es viele Menschen aus den Großstädten der Rheinschiene nach Erfstadt. Berufspendler nutzen gerne den Bahnhof in Liblar mit einer weitläufigen Park & Ride Anlage, um bequem und stressfrei in 15 Minuten in Köln zu sein.

In unmittelbarer Nähe der Gutshofanlage befindet sich der Golfclub Burg Konradsheim, die Golfbahnen 2 und 8 verlaufen direkt am Ortsrand von Dirmerzheim.

Würde man einen Kreis mit einem Radius von 25 Kilometern um das Anwesen ziehen, gelangte man ins Zentrum Kölns, würde Bonn streifen oder landschaftliche Höhepunkte, wie das Naturschutzgebiet Ville mit seinen Seen umschließen.







Wohnraum



Küche



Küche



Küche



Küche



Treppe





Esszimmer



Sichtmauerwerk



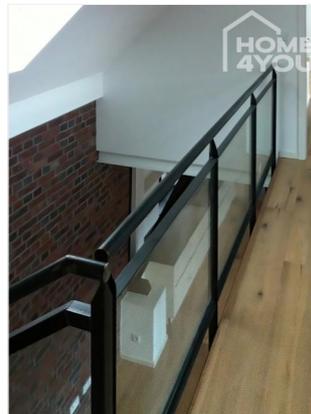
Holzdielen



Wohnraum



Treppe



Treppe





Atrium



Schlafzimmer



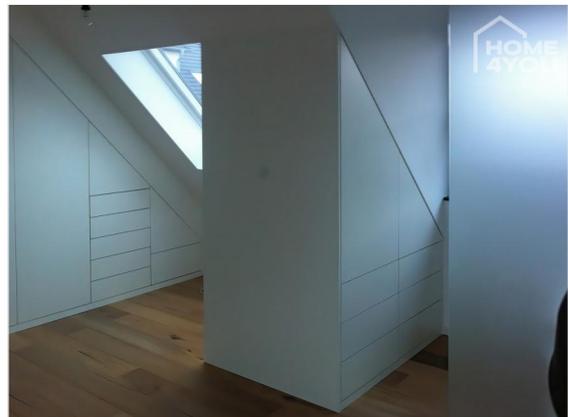
Atrium



Badezimmer

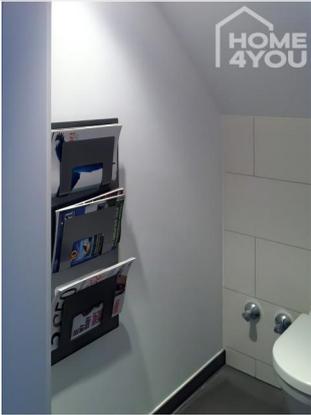


Flur



Schlafzimmer





WC



Atrium



Zufahrt



Luftaufnahme



Herrenhaus



Eingang Innenhof

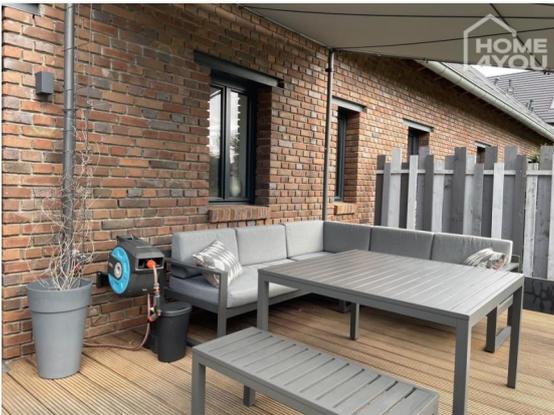




Sonnenseite



Garten



Terrasse



Innenhof



Innenterrasse



Herrenhaus Hofseite





Parkseite



Rittergut



Historische Ansicht



Garage



Eingang

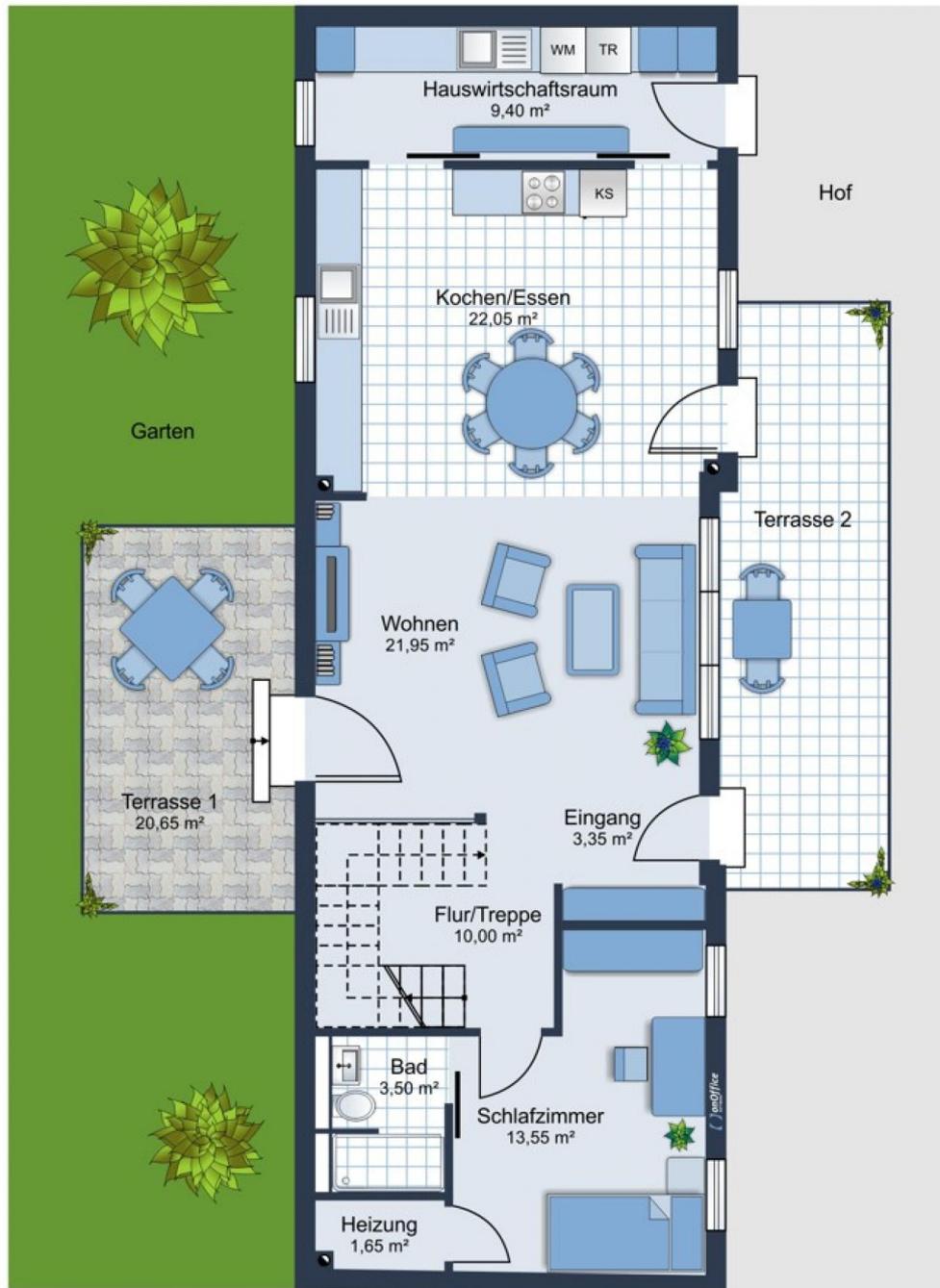


Luftaufnahme



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

