

Engelskirchen

# Historisch einzigartige Villa komplett saniert im Bergischen

????????? ??????????: 25131033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 1.890.000 EUR • ??????????: ca. 560 m<sup>2</sup> • ??????: 13 • ?????? ????: 10.000 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ??? ??????

|                    |            |            |                       |
|--------------------|------------|------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 25131033   | ???? ????? | 1.890.000 EUR         |
| ????????           | ca. 560 m² | ????????   | Käuferprovision       |
| ????????           | 13         |            | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ?????????? ??      | 4          |            | MwSt.) des            |
| ????????           |            |            | beurkundeten          |
|                    |            |            | Kaufpreises           |
| ????????           | 4          | ??????     | ??????                |
| ???? ?????????     | 1922       | ?????????? |                       |
|                    |            | ??????     | ???????, WC           |
|                    |            |            | ??????????,           |
|                    |            |            | ??????, ??????        |
|                    |            |            | ?????, ????????       |

???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

????????????? ??????????

?????????  
?????????

?????????????  
?????????

?????????????????  
???????????

KEIN

????? ????????????

??????

???????? ??: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ??????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ?????????



??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



??????? ???????? : 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



??????? ???????? : 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

## ??? ?????? ??????????

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Angebot: eine historische industriellen Villa mit beeindruckender Architektur und Geschichte. Diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten. Die Villa wurde im frühen 20ten Jahrhundert erbaut und diente einst als Sommerresidenz der angesehenen Dörrenberg Dynastie. Heute zeigt sie sich als imposantes Anwesen, das sowohl den Charme vergangener Zeiten als auch das Potenzial moderner Nutzung in sich vereint.

Die großzügige Villa erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 560 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück mit etwa 10.000 m<sup>2</sup>. Das Anwesen liegt am Ortsrand, eingebettet in eine ruhige, gewachsene Umgebung mit guter Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegende Natur.

Die Raumaufteilung ist vielseitig und durchdacht: Insgesamt stehen dreizehn Zimmer zur Verfügung, darunter vier helle Schlafzimmer, drei große Salons, eine repräsentative Eingangshalle, sowie mehrere Nebenräume. Die prachtvolle Treppenanlage unterstreicht das historische Ambiente ebenso wie originale Holzböden, hohe Kassettentüren und kunstvolle Stuckdecken, die sich in vielen Bereichen erhalten haben.

Die Ausstattung umfasst eine komplette Küche, ein Esszimmer mit historischen Einbauten, vier moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine Gäste-Toilette. Die Villa ist größtenteils möbliert; antike Einrichtungsgegenstände spiegeln den ursprünglichen Charakter wider und werden durch zeitgemäße Technik im Bereich Heizung und Elektrik ergänzt.

Diese Industrieellenvilla bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Entwicklung: Sie könnte zu einem exklusiven Wohnsitz für eine Familie werden – ideal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auch eine Nutzung als Bed and Breakfast mit historischem Flair oder die Ausrichtung von Veranstaltungen und Ausstellungen ist vorstellbar. Aufgrund der besonderen Architektur und Geschichte waren bereits Filmemacher an der Villa interessiert, da die Kulisse einzigartig ist und vielfältige Möglichkeiten für Dreharbeiten und Fotoshootings bietet.

Das Grundstück selbst besticht durch seine Größe und Flexibilität. Hier ist ausreichend Platz sowohl für repräsentative Gärten als auch für großzügige Terrassen und zahlreiche Parkmöglichkeiten vorhanden. Die Flächen eignen sich sogar für Pferdehaltung, was das Angebot für Liebhaber des Landlebens besonders interessant macht. Dafür kann noch individuell Land dazu erworben werden.

Die Kombination aus geschichtsträchtiger Bausubstanz, außergewöhnlicher Raumaufteilung und vielfältigen Nutzungsperspektiven macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den besonderen Vorzügen dieses einmaligen Anwesens. Für weitere Informationen oder

einen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

???????????????? ???? ?????????

Sanierungen 2012

sämtliche Elektroleitungen

Stelitenschüssel mit acht Einzelleitungen

Siedle Telefon / Klingelanlage / Kameranalge / Mobilchip

Außenkameras mit Videoanschluss

alle Wasser und Abwasserleitungen

Wasserleitung bis zur Straße neu

doppelte Leitung zum Brunnenwasseranschluss

Gasleitung bis zur Straße neu

Gasheizung Junkers 50 kW

Holzvergaseranlage Fröhling 50 kW

Möglichkeit für Photovoltaik und Poolheizung vorhanden

2024 neue Biokläranlage für bis zu 8 Personen

Fußbodenheizung im Marmorbereich EG

italienischer Marmor Nero, schwarz im EG

italienischer Marmor Travertin, Sand im Obergeschoß

im EG und UG altes Fischgrät Eichenparkett

im OG massive Eichenholzdielen

Sauna im Masterbad OG

elektrische Toranlage

kleiner Reitplatz

Sonstiges:

Insgesamt besteht die Möglichkeit weitere Parzellen bis zu 80.000 m² dazu zu erwerben.

Im Oktober 2025 ist Glasfaser geplant.

??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

??? ??? ??? ??????????

Das Anwesen liegt am Waldrand in einem Vorort von Engelskirchen.

Von hier aus gelangt man problemlos und schnell auf den Autobahnzubringer der A4, über die man in ca. 30 Minuten die Kölner Innenstadt erreicht.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Das nahegelegene Engelskirchen bietet alle Schulformen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Auch die Kreisstadt Gummersbach erreicht man in ca. 15 Minuten Entfernung.

??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

????? ?????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)