

Hückeswagen

Historic factory owner's villa in the center of Hückeswagen

Property ID: 25131026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 458,49 m² • ROOMS: 19 • LAND AREA: 2.172 m²

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

At a glance

Property ID	25131026	Purchase Price	650.000 EUR
Living Space	ca. 458,49 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	19	Modernisation / Refurbishment	2019
Bedrooms	6	Condition of property	In need of renovation
Bathrooms	6	Construction method	Solid
Year of construction	1914	Usable Space	ca. 117 m²
Type of parking	8 x Outdoor parking space, 4 x Garage	Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



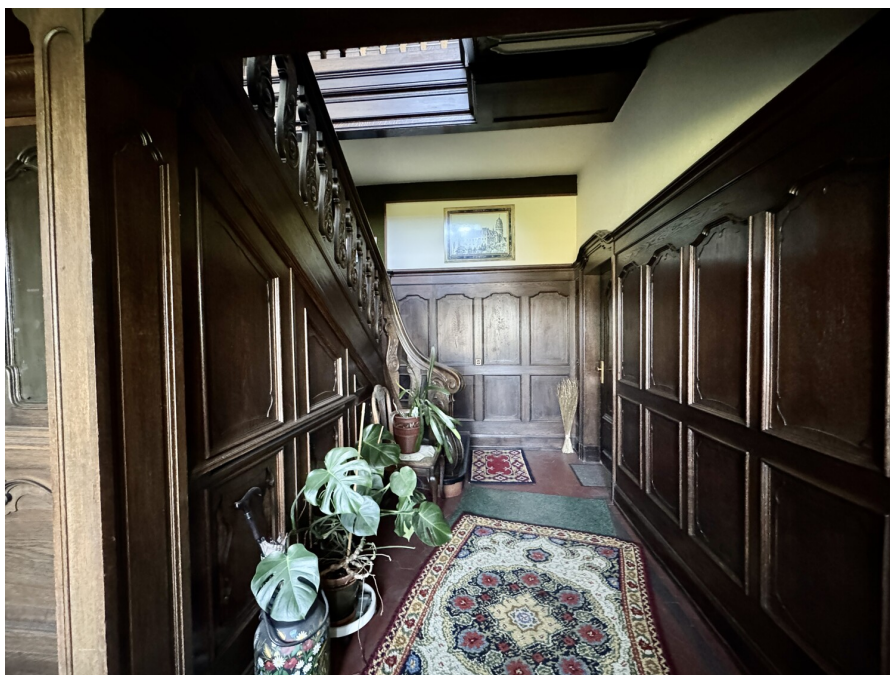
Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



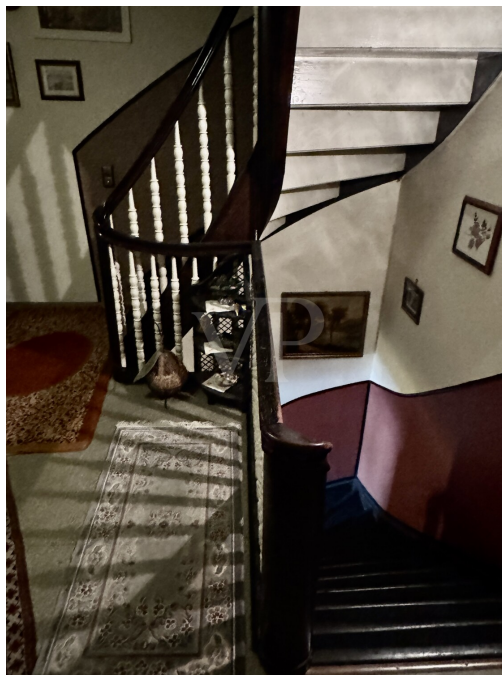
Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property



Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

A first impression

Spacious 1914 villa with historic charm and versatile living space. This stately industrialist's villa is located in the heart of Hückeswagen. Built in 1914, the villa combines spaciousness, historic architecture, and diverse usage possibilities across four floors. The property enjoys a central location, providing easy access to all amenities, including shops and public transportation. The building comprises 19 rooms with a living area that allows for a variety of design options. With six bedrooms and six bathrooms, the house is flexibly suited for larger families, multi-generational living, or use as a prestigious multi-family residence. The villa is divided into six separate residential units and a commercial unit, four of which are currently rented. This means two apartments and the commercial space are vacant. These units are intentionally for sale and are currently unoccupied due to existing renovation needs, although there is high demand for rental properties in this area. Each residential unit offers generous room layouts that ensure comfortable and functional living. Large windows provide ample natural light and create a welcoming atmosphere. The rooms are furnished to a solid standard appropriate for the building's age. Particular highlights include the partially preserved historical elements such as high ceilings, stucco decorations, and an impressive entrance hall, which lend the house a distinctive character. Central heating ensures comfortable warmth throughout the property, even during the winter months. The villa's overall condition indicates a need for renovation, offering future owners considerable potential for individual design. All pipes, the heating system, and parts of the plumbing fixtures date back to the original construction and should therefore be modernized to meet current standards. The large, fenced property offers diverse possibilities for landscaping, use as a play area, or potentially for additional construction in accordance with local regulations. Four garages provide convenient parking for multiple vehicles and additional storage space for bicycles, garden equipment, or other belongings. The unique structure, the design options for both the interior and exterior, and the largely flexible usage make this former industrialist's villa particularly attractive to investors, larger families, or project developers. The central location in the heart of Hückeswagen and the large plot of land with great potential further enhance this property. See for yourself the possibilities this property offers by scheduling a no-obligation viewing. We look forward to hearing from you and are happy to provide further information.

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

Details of amenities

historische Bauweise mit hohen Decken und Stuck

hochwertiges Fischgrätparkett

historische Holzarbeiten im ganzen Haus

1985 Errichtung eines Wintergartens

6 Wohneinheiten inkl. einer Gewerbeeinheit im EG

kein Denkmalschutz

4 Garagen

große parkähnliche Außenanlage

Sanierungsbedarf bei sämtlichen Leitungen, sowie Teilen der Sanitärinstallation

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

All about the location

Das Objekt liegt nahe des Zentrums von Hückeswagen.

Dieses außerordentliche Anwesen ist faszinierend und nahezu einmalig.

Das ca. 2172 m² Grundstück liegt zentrumsnah auf einer Anhöhe.

Hückeswagen selbst ist eine traditionelle, aufstrebende bergische Stadt und begeistert durch die wunderschöne Altstadt mit seinem Schlossanwesen. Der historische Ortskern von Hückeswagen ist von Fachwerkhäusern geprägt, sie stellen neben zahlreichen Angeboten an Camping-, Wassersport-, Wandermöglichkeiten, Biken, Klettern und Golfsport den touristischen Mittelpunkt der Stadt dar.

Die Verkehrsanbindung sieht wie folgt aus :

- A1 Anschluss Remscheid erreicht man in ca.10 Km**
- Wuppertaler HBF in ca. 25 km**
- Flughafen Köln/Bonn bzw. Düsseldorf in ca. 50 km bzw. 65 Km**
- Entfernung nach Köln 40 km und nach Düsseldorf ca. 45 km**

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25131026 - 42499 Hückeswagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com