

Wuppertal – Elberfeld

Historic villa in the Briller district - An architectural gem with great potential

Property ID: 23063022



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 413,47 m² • ROOMS: 15 • LAND AREA: 2.300 m²

Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

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

Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

At a glance

Property ID	23063022	Purchase Price	1.295.000 EUR
Living Space	ca. 413,47 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	15	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	8	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 148 m ²
Year of construction	1927	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



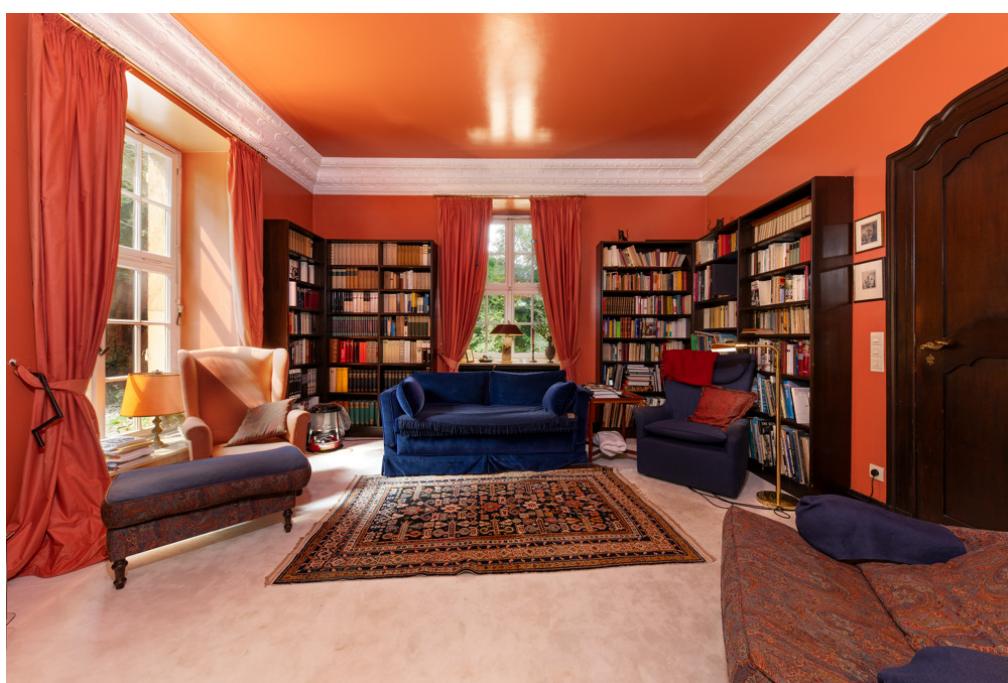
Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



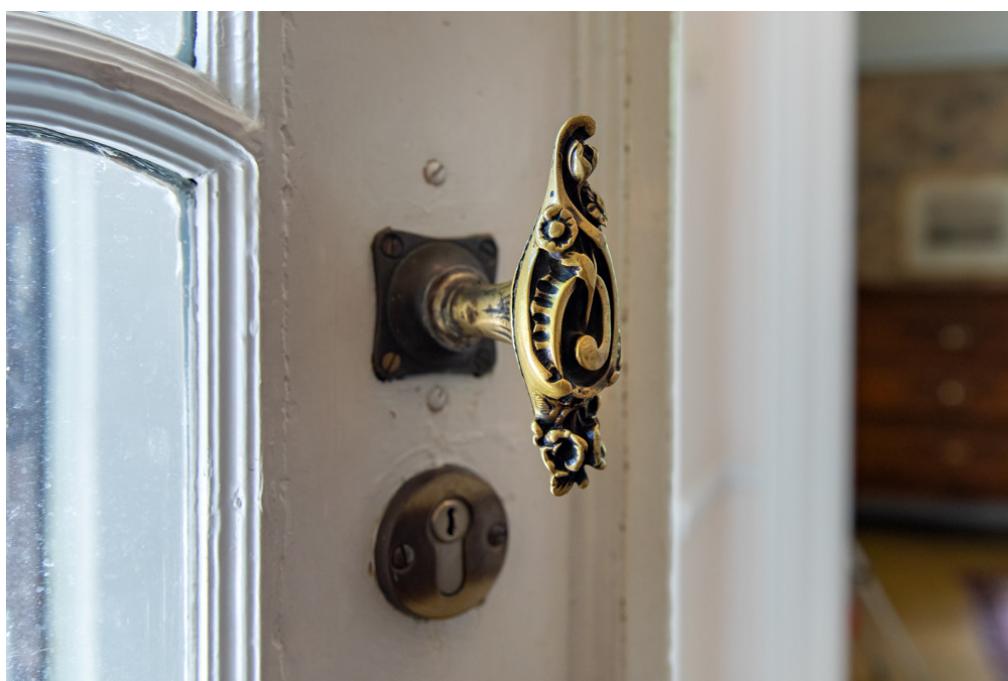
Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



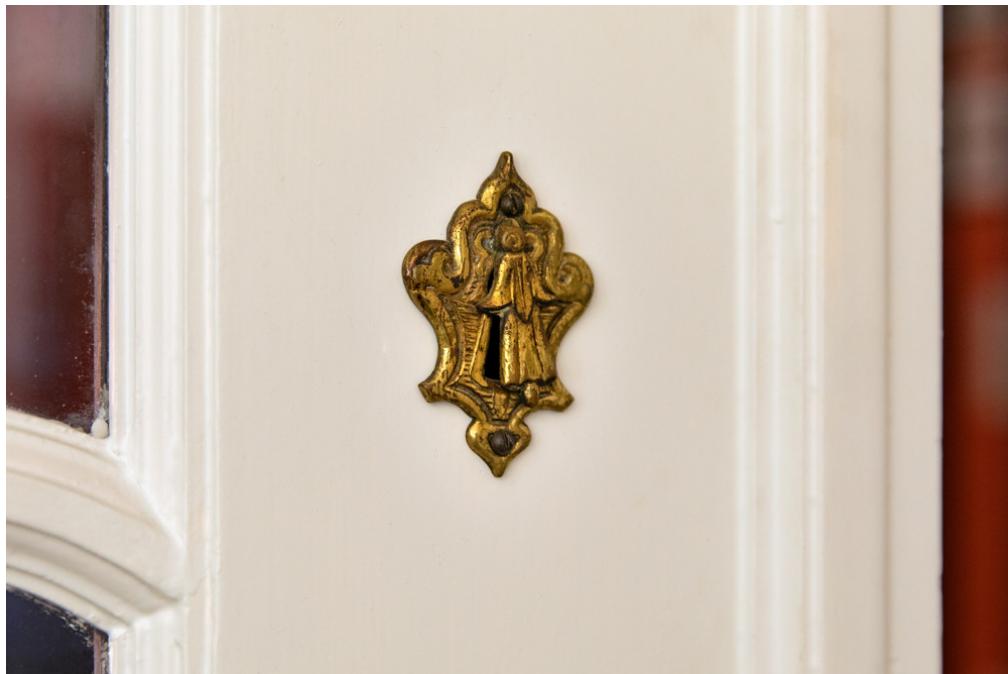
Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

The property



Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

A first impression

Built in 1927 for the merchant Carl Protze, the villa is located in the historic Briller district and is one of the architecturally significant examples of its era. The impressive, three-story building stands on a park-like plot of approximately 2,300 m² and makes a striking first impression with its imposing presence, high-quality ashlar facade, and numerous historical stylistic elements that define the house's distinctive character. The fully-basemented property offers approximately 413 m² of living space and an additional 148 m² of usable space, boasting a spacious, classic layout. Constructed in a neo-Baroque style influenced by the Bergisches Land vernacular, the villa demonstrates craftsmanship and design sophistication. The facade is constructed of bush-hammered ashlar and is articulated by ashlar blocks at the building corners, bush-hammered window and door surrounds, and decorative elements. A single-story conservatory in the form of an apse with a semicircular floor plan and a two-tiered terrace lends the building a distinctive architectural character. Wrought-iron balustrades, mullioned windows, original wooden shutters, and the characteristic hipped roof with a central dormer window emphasize the house's historic elegance. The surrounding wall, with its dry-stone retaining wall and ornate gate featuring lanterns, blends harmoniously into the overall ensemble and underscores the property's impressive presence. Inside, the villa offers spacious rooms with a total of twelve rooms, including eight bedrooms and three bathrooms. The classic floor plan, with a separate kitchen area, high ceilings, and some original parquet flooring, conveys an authentic living experience that preserves the style of the building's era. Generous windows ensure bright rooms and offer beautiful views of the expansive garden, whose mature trees guarantee privacy and tranquility. Two garages and two additional parking spaces complete the available space. The building is in need of renovation, yet offers exceptional potential for restoration in accordance with historic preservation principles. Original features such as the single-glazed wooden windows with shutters, the ashlar facade, and numerous historical details provide an excellent foundation for a stylish modernization that preserves the original charm and architectural quality of the house. The existing oil-fired central heating system no longer meets current standards, so a renovation offers the opportunity to integrate a modern, energy-efficient heating system without compromising the building's historical character. The villa is part of the listed building stock of the Briller district and represents a significant testament to Wuppertal's architectural and urban history. Its preservation and use are in the public interest for urban planning, artistic, scientific, and historical reasons, as stipulated in Section 2 (1) of the Wuppertal Monument Protection Act (DSchG). This property is therefore not only an exceptional residence but also a piece of architectural history – a refuge for lovers of classical architecture who appreciate the value of historical



VON POLL
REAL ESTATE

substance. This villa combines historical substance, spaciousness and character – a building with history that offers exceptional development potential and opens up the rare opportunity to restore a listed property of special architectural value to new splendor.

Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Details of amenities

Das Gebäude ist eine 1927 für den Kaufmann Carl Protze erbaute Villa mit scharierter Werksteinfassade auf Sockelwerkstein mit scharierten Fenster- und Türgewänden in barockisierenden Stilformen unter Einfluss des Bergischen Heimatstils, mit Gebäudeecken aus Quaderwerksteinen, eingeschossigem Wintergarten in Form einer Apsis auf halbkreisförmigem Grundriss und zweistufiger Terrasse, mit Terrassentüren zwischen Werkstein-Stützlisenen und überdeckender Terrasse mit schmiedeeiserner Terrassenbrüstung in barockisierenden Stilformen, mit Kreuzsprossenfenstern und Außentüren sowie Klappläden in allen Geschossen, südlichem, eingeschossigem, erkerartigem Vorbau auf trapezförmigem Grundriss in Holzkonstruktion und Flachdach über zwei Außenstufen, mit dem Hauseingang in barockisierenden Stilformen an der nördlichen Fassade über fünf Eingangsstufen, der Hoffassade mit eingeschossigem Vorbau, überdeckender Terrasse und schmiedeeisernem Brüstungsgeländer, mittigem, flachem Zwerchgiebel mit Fenstergewänden, Kreuzsprossenfenstern, Fensterklappläden und barockisierendem Werksteindekor im Giebelfeld sowie mittigen Dachgauben an den Traufgesimsen des Walmdaches.

Zu dem Gebäude gehört die Grundstückseinfriedung an der Straßenseite mit einer Stützmauer aus Bruchwerkstein und abgetreppter Abdeckplatte, mit der schmiedeeisernen Toranlage in barockisierenden Stilformen aus mittigem, zweiflügeligem Einfahrtstor, einer seitlichen Schlupftür und einer seitlichen Blindtür zwischen Bruchsteinpfeilern, wobei die Pfeiler des Einfahrtstores mit Laternen überdeckt sind.

Das Gebäude ist unverzichtbarer Bestandteil der historischen Bebauung im Bereich des Briller Viertels und somit ein Zeugnis für die Geschichte Elberfelds.

Erhaltung und Nutzung liegen deshalb gemäß § 2 (1) DSchG aus städtebaulichen, künstlerischen, wissenschaftlichen und stadthistorischen Gründen im öffentlichen Interesse.

Die Unterschutzstellung erstreckt sich auf das gesamte Gebäude einschließlich ... der Grundstückseinfriedung an der Straßenseite

Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

All about the location

Wuppertal ist mit rund 360.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets und ist als 17. größte Stadt Deutschlands eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Topografie ist gekennzeichnet durch das Tal der Wupper, die sich rund 20 km durchs Stadtgebiet windet und deren steile Hänge oft bewaldet sind. Die südlichen Stadtteile gehen in die Wiesen und Wälder des Bergischen Landes über. Mit einem Grünflächenanteil von über einem Drittel ist Wuppertal Deutschlands grünste Großstadt. Neben der Schwebebahn ist die Universitätsstadt für etliche kulturelle Einrichtungen und eine reizvolle Umgebung bekannt.

Die Villa befindet sich im Briller Viertel in Wuppertal Elberfeld, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 3 bis 5 Minuten und teilweise fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt Katernberg erreichen Sie innerhalb von 5 Autominuten. Die Elberfelder Innenstadt ebenfalls.

Anbindungen an den ÖPNV sind innerhalb von 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com