

Remscheid

Historic Gründerzeit villa with charm and family potential

Property ID: 24063033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 262 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 760 m²

Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

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

Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

At a glance

Property ID	24063033	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 262 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	10	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 100 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1890		



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

Energy Data

Power Source

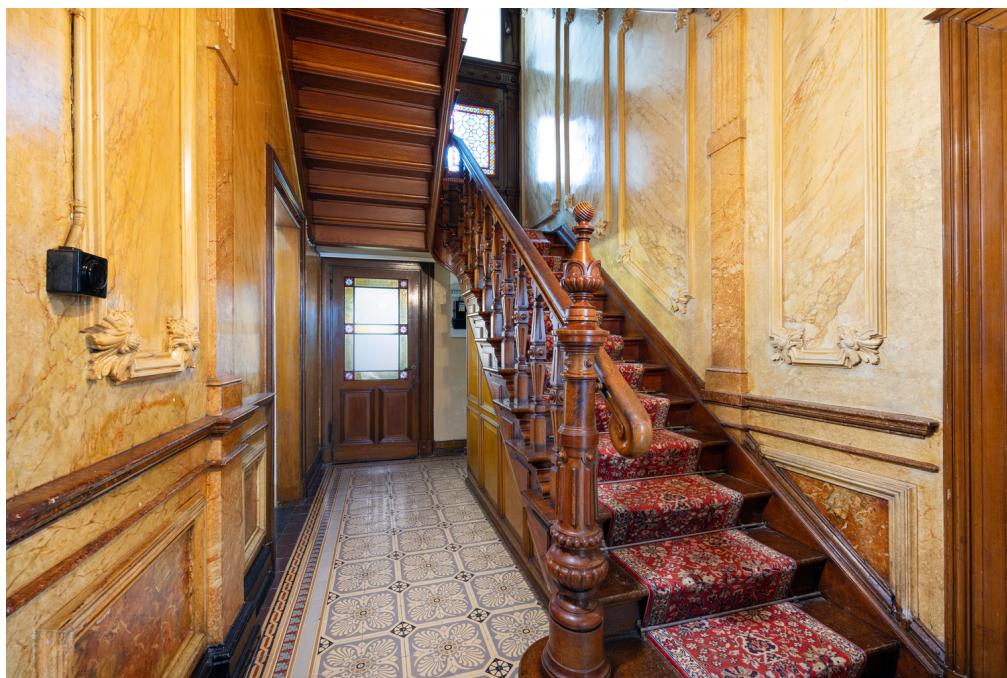
Gas

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



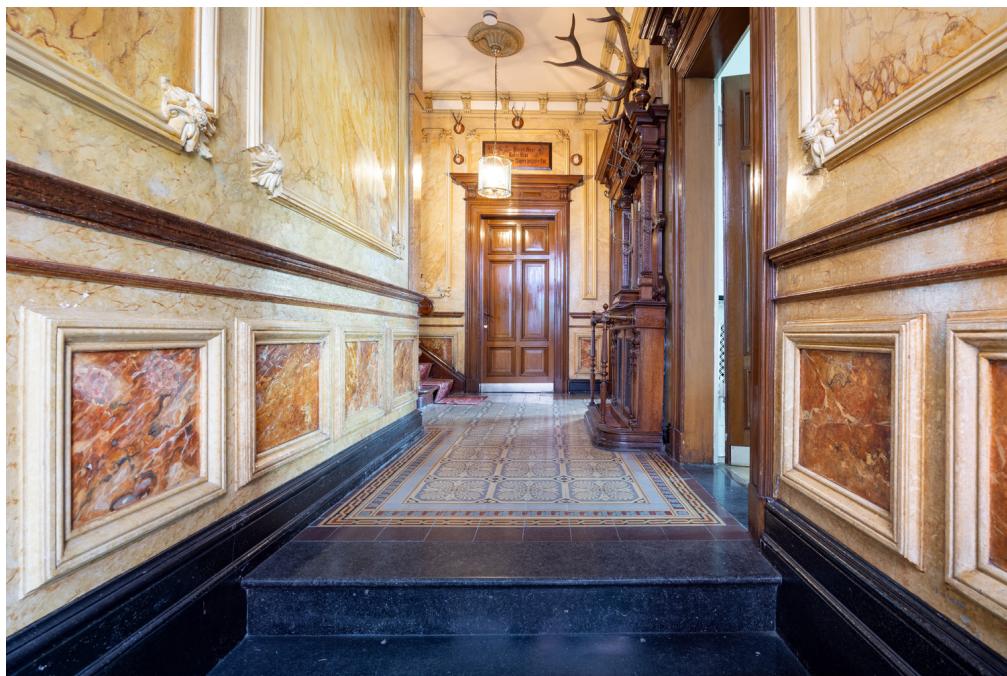
Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



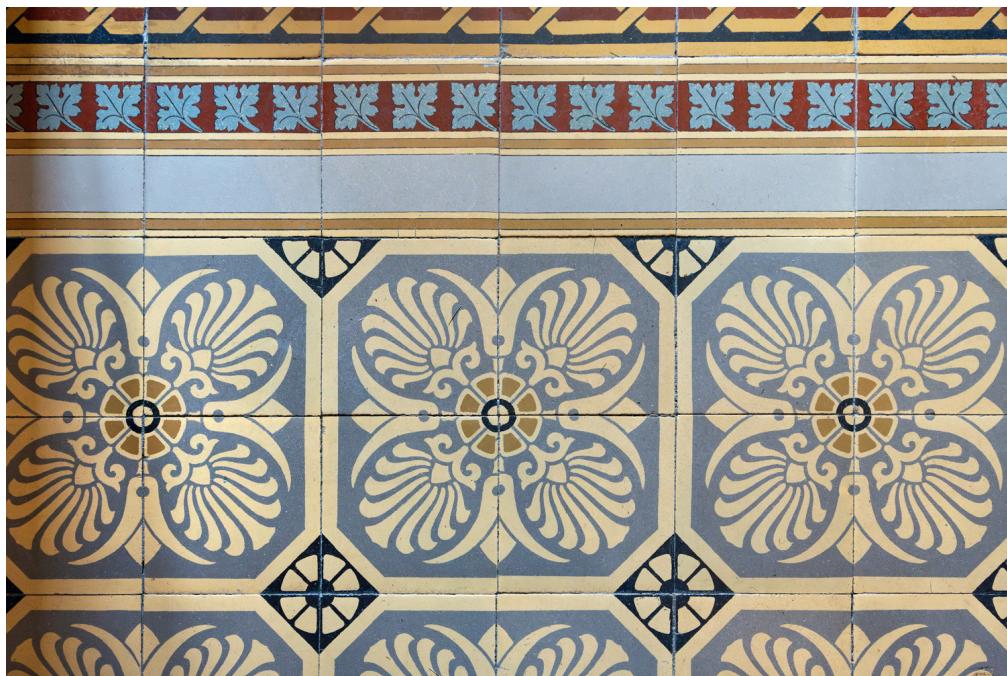
Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

A first impression

Historic Gründerzeit Villa with Charm and Family Potential: For sale is an impressive Gründerzeit villa dating from 1890, situated on a generous plot of approximately 760 m². With a living area of approximately 262 m² and a total of 10 rooms, this unique property offers an exceptional amount of space – ideal for families seeking stylish living or for those wishing to combine living and working under one roof. The detached villa has been a listed building since 1987 and is considered one of the architecturally outstanding buildings of its era. Many original details from the Gründerzeit period have been preserved, lending the house an unparalleled historic charm. The two-story building, with its nearly square floor plan, features a delicately detailed stucco facade, an elegant staircase at the rear, and a stately bay window on the right corner. Ashlar corner pilasters, recessed pilasters, and artistic stucco elements in Renaissance styles add stylish accents. The profiled cornice with dentils and corbels, along with the Corinthian columns, complete the harmonious overall impression. The hipped roof is crowned by a wrought-iron decorative railing, which not only demonstrates architectural sophistication but also offers a magnificent view of the property and its surroundings. The grounds, with their generous green spaces, provide ample room for individual garden design, children's play areas, or quiet retreats. Sections of the original wrought-iron fence have been preserved and can be integrated into a stylish landscaping scheme. A double garage offers practical convenience for everyday use. Inside, the villa impresses with spacious, bright rooms featuring high ceilings and a tasteful layout. With five bedrooms and two bathrooms, it is ideally suited to the needs of a larger family. Whether for cozy family life, multi-generational living, or the integration of a home office, the diverse spaces offer numerous possibilities. The light-filled living areas, in particular, with their historical details, invite you to linger and create a warm, welcoming atmosphere. While the villa requires renovation, its solid structure provides an excellent foundation for a careful and value-preserving modernization. A date inscribed on the facade commemorates the house's over 130-year history. Initial contact has already been made with the historic preservation authorities, giving prospective buyers the opportunity to receive comprehensive advice on renovation options and available funding. The property is a true gem – perfect for families seeking something special and for those with an appreciation for historic architecture. Whether as a spacious home with room for children, guests, and creative pursuits, or as a stylish combination of living and working space, this villa offers room to realize your dreams. Experience the unique character of this house for yourself during a viewing and discover the many possibilities this exceptional property offers.

Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

Details of amenities

Inschriftliche Datierung 1890

Elektroleitungen aus Ursprung/ sukzessiv überarbeitet

neue Öl-Heizung im Jahre 2004 verbaut

DG wird mit einer Gas Therme beheizt

Walmdach sukzessiv überarbeitet gepflegt

Doppelgarage auf dem Grundstück

Zweigeschossige Putzvilla auf annähernd quadratischem Grundriss

Rückseitiger Treppenhausausbau

Vorderer, über Eck gestellter Erkervorba an der rechten Hausecke

Gequaderte Ecklisenen

Eingestellte Pilaster bzw. korinthische Säulen

Gründerzeitliche Stuckornamentik, überwiegend in Renaissanceformen

Profiliertes Traufgesims mit Zahnschnitt und kleinen Konsolen

Walmdach mit Belvedere, eingefasst durch ein schmiedeeisernes Gitter

Garten mit teilweise erhaltenem schmiedeeisernem Gitter

Die Immobilie bietet, wie im Text beschrieben, ein enormes Potenzial und verfügt über viele Details aus ihrem Baujahr. Wir haben schon den Kontakt zu Denkmalschutzbehörde hergestellt. Mit den ersten Besichtigungen werden wir Ihre Fragen sammeln und mit dieser Auswahl an die Behörde herantreten und im Anschluss einen Vor-Ort Termin stattfinden lassen.

Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

All about the location

Die Altbauvilla liegt in der charmanten bergischen Stadt Remscheid, eingebettet in eine ruhige und angenehme Wohngegend. Umgeben von einer harmonischen Mischung aus Wohnhäusern und kleinen, grünen Rückzugsorten, bietet die Lage eine ideale Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Erholung.

Die Straße ist verkehrsberuhigt, was sie besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende macht. Dank der guten Verkehrsanbindung sind zentrale Punkte der Stadt sowie umliegende Stadtteile bequem zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr bietet eine praktische Alternative, während die nahegelegene Autobahn A1 schnelle Verbindungen in die Region ermöglicht. Weiter kann betont werden, dass Freiherr-vom-Stein-Straßen in deutschen Städten oft Nebenstraßen sind, daher ist die Verkehrsbelastung in der Regel moderat.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen bis hin zu Freizeitangeboten. Die Lage lädt zudem dazu ein, die malerischen Seiten Remscheids zu entdecken, wie die beeindruckende Müngstener Brücke oder die zahlreichen Wanderwege durch die grünen Wälder des Bergischen Landes.

Die Lage der Immobilie vereint somit ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung und einer Vielzahl an Möglichkeiten, das Leben im Herzen des Bergischen Landes zu genießen.

Remscheid ist eine kreisfreie Stadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen, Deutschland, und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie liegt im südlichen Teil des Bergischen Landes und ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr. Geografisch ist Remscheid geprägt von einer hügeligen Landschaft mit vielen Tälern und dichten Wäldern, die typisch für das Bergische Land sind.

Property ID: 24063033 - 42853 Remscheid

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: 24063033 - 42853 Remscheid

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