

Wuppertal

# Briller Quarter: Ground floor apartment with private garden and garage

Property ID: 25063035



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

**PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## At a glance

Property ID	25063035	Purchase Price	895.000 EUR
Living Space	ca. 215 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1885	Usable Space	ca. 52 m <sup>2</sup>
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## Energy Data

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

Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property





Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property





Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

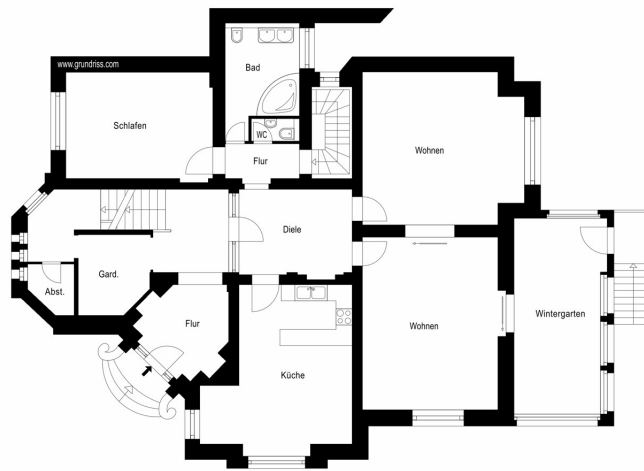
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## Floor plans



Erdgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal

## A first impression

Welcome to the Briller Quarter in Wuppertal, the city's most sought-after historic villa district. Here we present a unique real estate opportunity: a ground-floor apartment in an impressive period villa, distinguished by its historic architecture and high-end finishes. The villa itself is a listed building and was last modernized in 2023, including the installation of new windows on the ground floor. The central gas heating system dates from 2019. The apartment, a maisonette, extends over the partially finished basement and offers approximately 215 m<sup>2</sup> of living space. This is distributed across five rooms on two levels and two bathrooms. A highlight of this unit is the exclusive access to a large garden plot as a special right of use – a rarity in the Briller Quarter. The adjoining conservatory offers sweeping views across the valley and significantly enhances the living comfort. Unique in this location. The building's historic character is reflected in many details: high ceilings, elaborate stucco decorations, and a facade clad in natural stone and clinker brick. The entrance area boasts impressive Neo-Renaissance architecture with pilasters and a wrought-iron canopy. The building is a prime example of late 19th-century architecture and, as a corner structure, blends seamlessly into the virtually unchanged streetscape of the Briller district. This not only contributes to the property's charm but also to the unique character of the living space offered. The central location provides easy walking access to Wuppertal's historic city center (Luisenviertel) and downtown Wuppertal, effortlessly meeting daily needs for shopping, education, and dining. A central heating system ensures an efficient and comfortable indoor climate in both apartments. For those who value historical charm, exclusive living spaces, and a future-proof investment, this is a rare opportunity. Schedule a viewing appointment now and experience this unique property in an exceptional residential setting for yourself.

**Property ID: 25063035 - 42115 Wuppertal**

## 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 einzigartige Villa befindet sich in bester Lage im Briller Viertel, 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: 25063035 - 42115 Wuppertal

## 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: 25063035 - 42115 Wuppertal

## 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](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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