

Hückeswagen

## Villa histórica del propietario de una fábrica en el centro de Hückeswagen

Número de propiedad: 25131026



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

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 458,49 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 19 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.172 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## De un vistazo

|                      |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25131026                                             |
| Superficie habitable | ca. 458,49 m²                                        |
| Habitaciones         | 19                                                   |
| Dormitorios          | 6                                                    |
| Baños                | 6                                                    |
| Año de construcción  | 1914                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 8 x Plaza de<br>aparcamiento exterior, 4<br>x Garaje |

|                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                  | 590.000 EUR                                                                        |
| Casa                              | Villa                                                                              |
| Comisión                          | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernización /<br>Rehabilitación | 2019                                                                               |
| Método de construcción            | Sólido                                                                             |
| Espacio utilizable                | ca. 117 m²                                                                         |
| Características                   | Terraza, Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Gas                 |
| Información energética | En trámite          |

Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



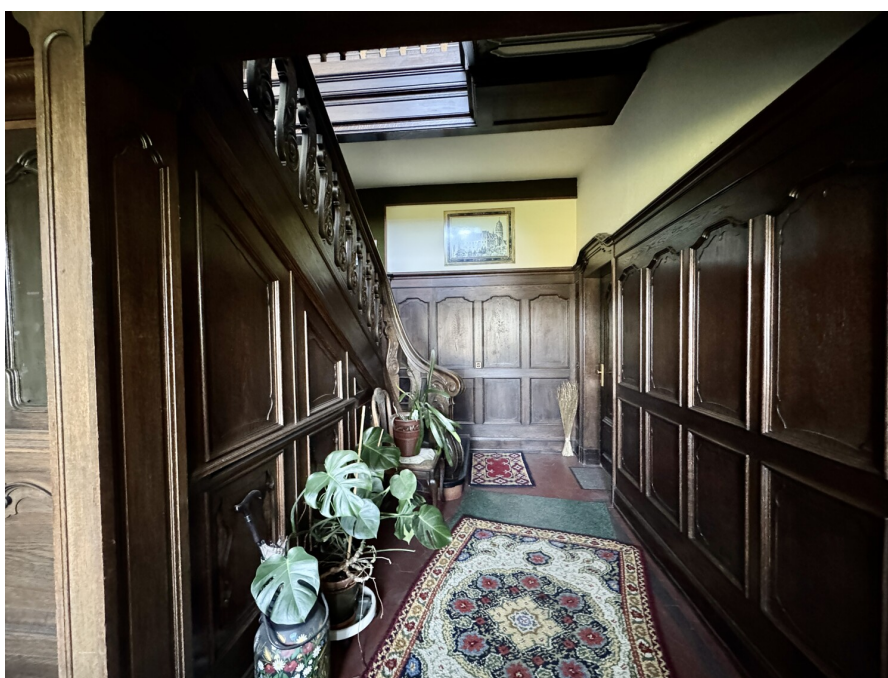
Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

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

**Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Una primera impresión

Espaciosa villa de 1914 con encanto histórico y un espacio habitable versátil. Esta majestuosa villa industrial se encuentra en el corazón de Hückeswagen. Construida en 1914, la villa combina amplitud, arquitectura histórica y diversas posibilidades de uso en sus cuatro plantas. La propiedad goza de una ubicación céntrica, con fácil acceso a todos los servicios, incluyendo tiendas y transporte público. El edificio consta de 19 habitaciones con una sala de estar que permite diversas opciones de diseño. Con seis dormitorios y seis baños, la casa es ideal para familias numerosas, para vivir con varias generaciones o como una prestigiosa residencia multifamiliar. La villa se divide en seis unidades residenciales independientes y un local comercial, cuatro de las cuales están actualmente alquiladas. Esto significa que dos apartamentos y el local comercial están vacíos. Estas unidades están a la venta y actualmente están desocupadas debido a las necesidades de renovación, aunque existe una gran demanda de propiedades de alquiler en esta zona. Cada unidad residencial ofrece una distribución generosa que garantiza una vida cómoda y funcional. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente acogedor. Las habitaciones están amuebladas con un estándar sólido, acorde con la antigüedad del edificio. Destacan los elementos históricos parcialmente conservados, como los techos altos, las decoraciones de estuco y un impresionante recibidor, que confieren a la casa un carácter distintivo. La calefacción central garantiza una temperatura agradable en toda la propiedad, incluso durante los meses de invierno. El estado general de la villa indica la necesidad de una renovación, lo que ofrece a los futuros propietarios un gran potencial para un diseño personalizado. Todas las tuberías, el sistema de calefacción y parte de la grifería datan de la construcción original y, por lo tanto, deberían modernizarse para cumplir con las normas actuales. La amplia propiedad vallada ofrece diversas posibilidades de paisajismo, uso como zona de juegos o, potencialmente, para construcciones adicionales de acuerdo con la normativa local. Cuatro garajes ofrecen un cómodo aparcamiento para varios vehículos y espacio adicional para guardar bicicletas, herramientas de jardinería u otras pertenencias. La singular estructura, las opciones de diseño tanto para el interior como para el exterior, y la gran flexibilidad de uso hacen de esta antigua villa industrial un lugar especialmente atractivo para inversores, familias numerosas o promotores inmobiliarios. Su céntrica ubicación en el corazón de Hückeswagen y el amplio terreno con gran potencial enriquecen aún más esta oferta. Descubra usted mismo las posibilidades que ofrece esta propiedad programando una visita sin compromiso. Esperamos su llamada y estaremos encantados de proporcionarle más información.

**Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## **Detalles de los servicios**

**historische Bauweise mit hohen Decken und Stuck**

**hochwertiges Fischgrätparkett**

**historische Holzarbeiten im ganzen Haus**

**1985 Errichtung eines Wintergartens**

**6 Wohneinheiten inkl. einer Gewerbeinheit im EG**

**kein Denkmalschutz**

**4 Garagen**

**große parkähnliche Außenanlage**

**Sanierungsbedarf bei sämtlichen Leitungen, sowie Teilen der Sanitärinstallation**

**Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt nahe des Zentrums von Hückeswagen.

Dieses außerordentliche Anwesen ist faszinierend und nahezu einmalig.

Das ca. 2172 m<sup>2</sup> 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

**Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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