

Remscheid

Villa histórica de Gründerzeit con encanto y potencial familiar

Número de propiedad: 24063033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 262 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m²

Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

- 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: 24063033 - 42853 Remscheid

De un vistazo

Número de propiedad	24063033
Superficie habitable	ca. 262 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1890

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Legally not required
-------------------	-----	------------------------	----------------------

Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



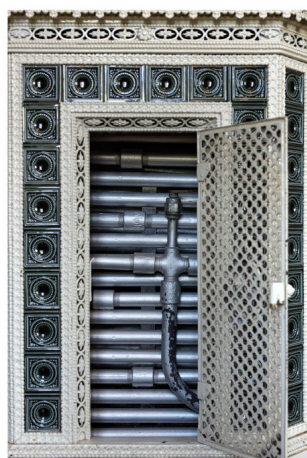
Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

Una primera impresión

Villa histórica de la época de la fundación con encanto y potencial familiar: Se vende una impresionante villa de la época de la fundación que data de 1890, situada en una amplia parcela de aproximadamente 760 m². Con una superficie habitable de aproximadamente 262 m² y un total de 10 habitaciones, esta propiedad única ofrece un espacio excepcional, ideal para familias que buscan un estilo de vida elegante o para quienes desean combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. La villa independiente es un edificio protegido desde 1987 y se considera uno de los edificios arquitectónicamente más destacados de su época. Se han conservado numerosos detalles originales de la época de la fundación, lo que le confiere un encanto histórico inigualable. El edificio de dos plantas, de planta casi cuadrada, presenta una fachada de estuco delicadamente detallada, una elegante escalera en la parte trasera y un majestuoso ventanal en la esquina derecha. Pilastras esquineras de sillería, pilastras empotradas y elementos artísticos de estuco de estilo renacentista le aportan un toque de estilo. La cornisa perfilada con dentículos y ménsulas, junto con las columnas corintias, completan la armoniosa impresión general. El tejado a cuatro aguas está coronado por una barandilla decorativa de hierro forjado, que no solo demuestra sofisticación arquitectónica, sino que también ofrece una magnífica vista de la propiedad y sus alrededores. El terreno, con sus amplios espacios verdes, ofrece amplio espacio para un diseño de jardín personalizado, zonas de juego infantiles o rincones tranquilos. Se han conservado secciones de la valla original de hierro forjado que pueden integrarse en un elegante diseño paisajístico. Un garaje doble ofrece una práctica comodidad para el uso diario. En el interior, la villa impresiona con habitaciones amplias y luminosas, con techos altos y una distribución elegante. Con cinco dormitorios y dos baños, es ideal para familias numerosas. Ya sea para una vida familiar acogedora, una convivencia multigeneracional o la integración de una oficina en casa, los diversos espacios ofrecen numerosas posibilidades. Las luminosas zonas de estar, en particular, con sus detalles históricos, invitan a la relajación y crean un ambiente cálido y acogedor. Aunque la villa requiere una renovación, su sólida estructura proporciona una base excelente para una modernización cuidadosa y que preserve su valor. Una fecha inscrita en la fachada conmemora los más de 130 años de historia de la casa. Ya se ha establecido un contacto inicial con las autoridades de conservación histórica, lo que ofrece a los posibles compradores la oportunidad de recibir asesoramiento completo sobre las opciones de renovación y la financiación disponible. La propiedad es una verdadera joya, perfecta para familias que buscan algo especial y para quienes aprecian la arquitectura histórica. Ya sea como una espaciosa casa con espacio para niños, invitados y actividades creativas, o como una elegante combinación de sala de estar y de trabajo,

esta villa ofrece espacio para hacer realidad sus sueños. Experimente el carácter único de esta casa durante una visita y descubra las múltiples posibilidades que ofrece esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

Detalles de los servicios

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 Erkervorbau 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.

Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24063033 - 42853 Remscheid

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: 24063033 - 42853 Remscheid

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com