

Wuppertal – Elberfeld

Villa historique dans le quartier de Briller - Un joyau architectural au potentiel exceptionnel

CODE DU BIEN: 23063022



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 413,47 m² • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.300 m²

CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23063022	Prix d'achat	1.295.000 EUR
Surface habitable	ca. 413,47 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	15	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	8	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 148 m ²
Année de construction	1927	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



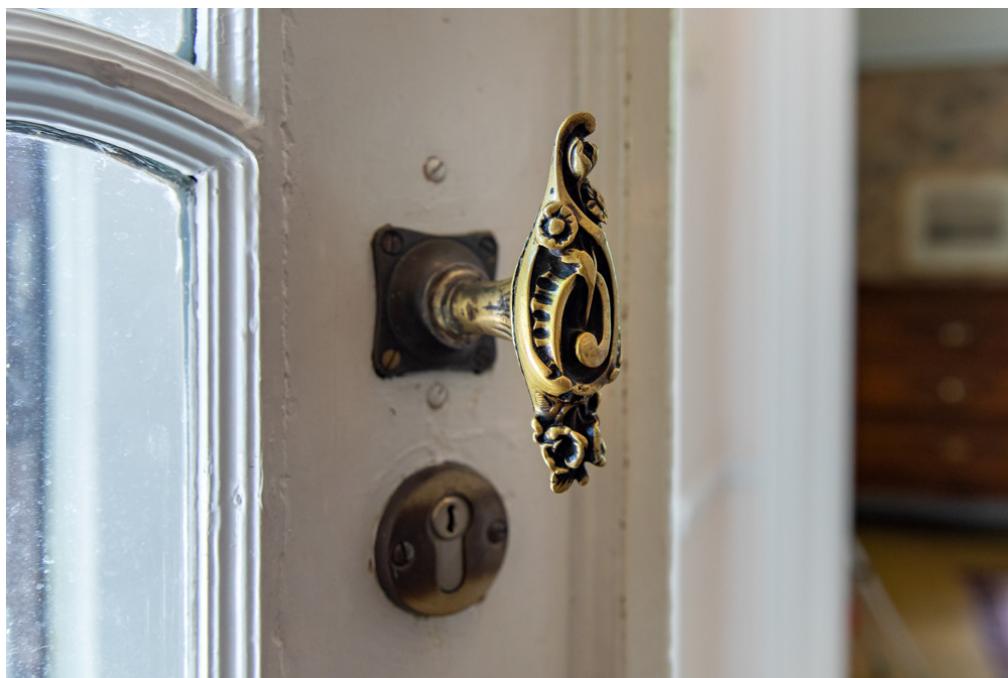
CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



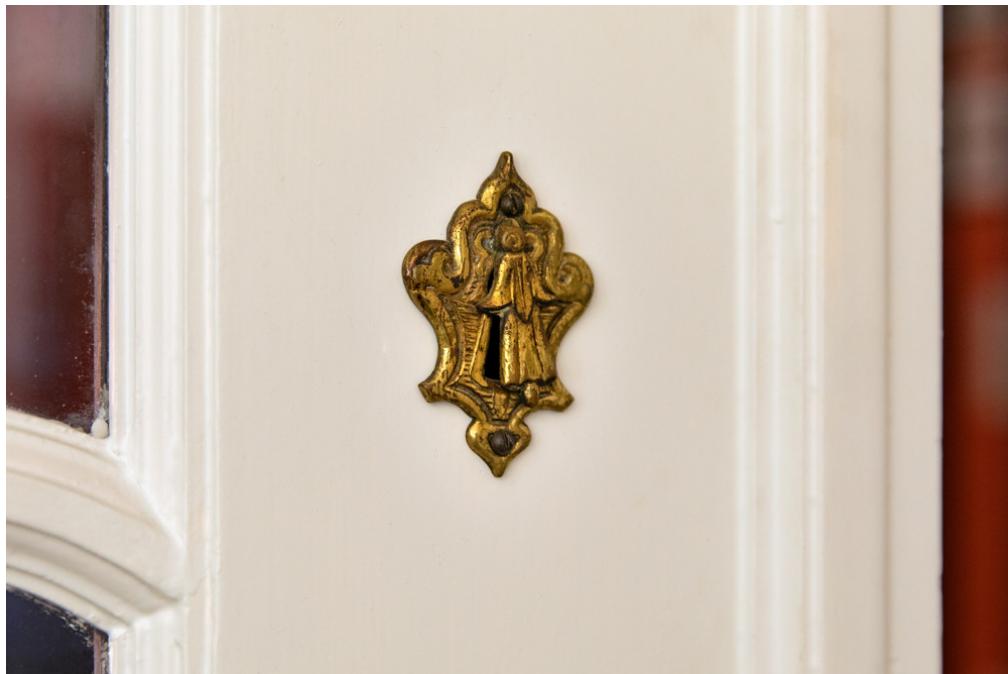
CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Une première impression

Construite en 1927 pour le marchand Carl Protze, cette villa se situe dans le quartier historique de Briller et compte parmi les exemples architecturaux les plus remarquables de son époque. L'imposante bâisse de trois étages se dresse sur un terrain arboré d'environ 2 300 m² et impressionne d'emblée par sa présence imposante, sa façade en pierre de taille de grande qualité et ses nombreux éléments stylistiques historiques qui lui confèrent un caractère unique. La propriété, entièrement sous-sol, offre environ 413 m² de surface habitable et 148 m² supplémentaires d'espace utilisable, avec une disposition classique et spacieuse. De style néo-baroque, influencée par l'architecture vernaculaire du Bergisches Land, la villa témoigne d'un savoir-faire et d'une sophistication remarquables. La façade, en pierre de taille bouchardée, est ornée de blocs de pierre aux angles, d'encadrements de portes et de fenêtres également bouchardés, ainsi que d'éléments décoratifs. Une véranda de plain-pied en forme d'abside, de plan semi-circulaire et dotée d'une terrasse à deux niveaux, confère à la demeure un caractère architectural unique. Balustrades en fer forgé, fenêtres à meneaux, volets en bois d'origine et toit à quatre pans caractéristique, percé d'une lucarne centrale, soulignent l'élégance historique de la maison. Le mur d'enceinte, avec son mur de soutènement en pierres sèches et son portail orné de lanternes, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et met en valeur la présence imposante de la propriété. À l'intérieur, la villa offre des pièces spacieuses, pour un total de douze pièces, dont huit chambres et trois salles de bains. Le plan classique, avec sa cuisine séparée, ses hauts plafonds et ses parquets d'origine, offre une expérience de vie authentique, préservant le style de l'époque de la construction. De larges fenêtres baignent les pièces de lumière et offrent de magnifiques vues sur le vaste jardin, dont les arbres matures garantissent intimité et tranquillité. Deux garages et deux places de parking supplémentaires complètent l'espace disponible. La demeure nécessite une rénovation, mais présente un potentiel exceptionnel de restauration dans le respect des principes de la conservation du patrimoine. Des éléments d'origine, tels que les fenêtres en bois à simple vitrage avec volets, la façade en pierre de taille et de nombreux détails historiques, constituent une excellente base pour une modernisation élégante qui préserve le charme et la qualité architecturale originels de la maison. Le système de chauffage central au fioul existant ne répond plus aux normes actuelles ; une rénovation offre donc la possibilité d'intégrer un système de chauffage moderne et écoénergétique sans compromettre le caractère historique du bâtiment. La villa fait partie du patrimoine bâti classé du quartier de Briller et constitue un témoignage important de l'histoire architecturale et urbaine de Wuppertal. Sa préservation et son utilisation sont d'intérêt public pour des raisons d'urbanisme, artistiques, scientifiques et historiques, conformément à l'article 2, paragraphe 1, de la loi

de Wuppertal sur la protection des monuments historiques (DSchG). Cette propriété est donc non seulement une résidence d'exception, mais aussi un morceau d'histoire architecturale – un refuge pour les amateurs d'architecture classique sensibles à la valeur du patrimoine. Cette villa allie patrimoine historique, espaces et caractère – un bâtiment chargé d'histoire qui offre un potentiel de développement exceptionnel et une opportunité rare de redonner tout son éclat à un édifice classé d'une valeur architecturale exceptionnelle.

CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com