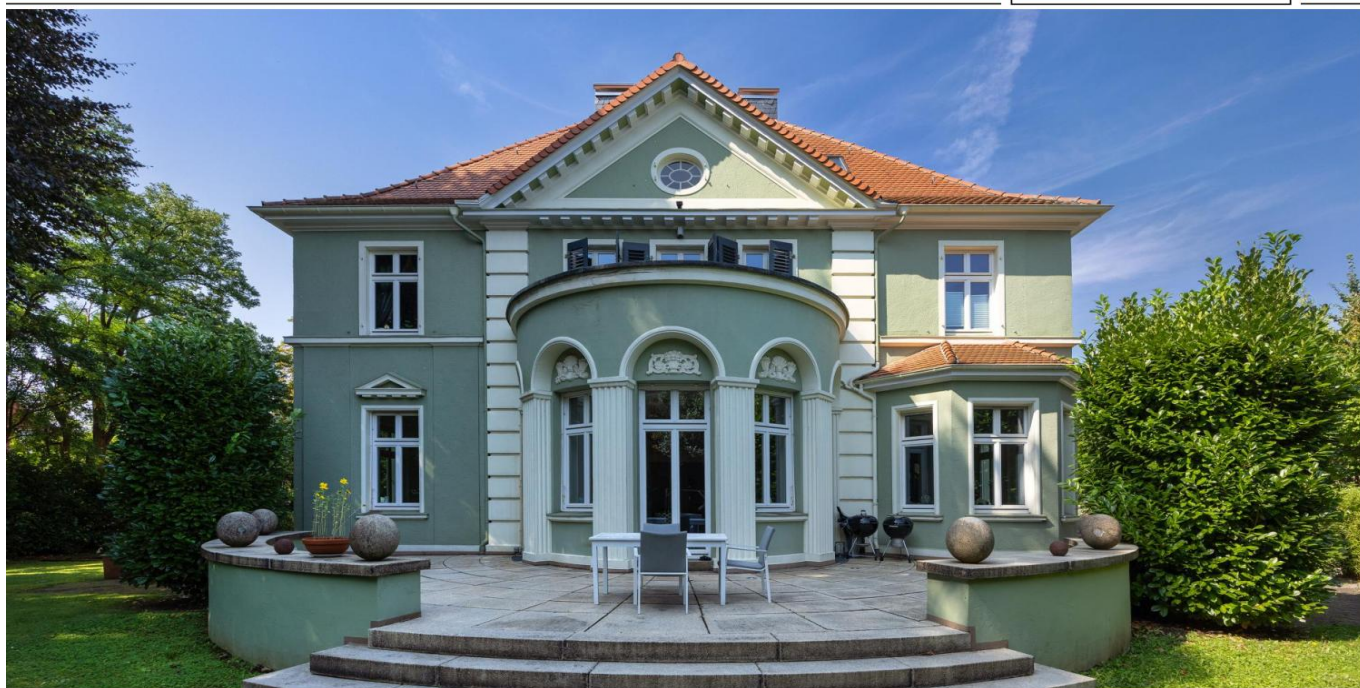


Schwelm

L'élégance de l'histoire revisitée - Une villa ancienne unique et pleine de style

CODE DU BIEN: 24063026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 417 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.959 m²

CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

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

CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24063026
Surface habitable	ca. 417 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1920

Prix d'achat	2.695.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété



CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

La propriété





VON POLL
IMMOBILIEN

**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

CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

Une première impression

Cette spacieuse villa, idéale pour un entrepreneur, est implantée sur un terrain d'environ 1 960 m² et offre une surface habitable d'environ 417 m². Entièrement modernisée au tournant du millénaire, elle arbore aujourd'hui une splendeur moderne et d'une élégance intemporelle. La structure historique unique a été restaurée avec soin et sublimée par des détails luxueux pour un confort de vie exceptionnel. L'entrée s'ouvre sur un hall d'entrée majestueux et spacieux. Les autres pièces et espaces de vie sont accessibles depuis ce hall. Vous y découvrirez des détails uniques : hauts plafonds ornés de stucs, boiseries, un escalier en bois d'origine restauré et un parquet en bois véritable. Le rez-de-chaussée est baigné de lumière grâce à deux bow-windows et de grandes baies vitrées (verre de sécurité A3). Un jeu subtil de lumières et de perspectives sur le jardin amplifie la luminosité naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le parquet, le marbre et les matériaux haut de gamme soulignent le caractère luxueux de la villa. Au rez-de-chaussée, un salon spacieux et impressionnant occupe une position centrale, séparé du hall d'entrée par une porte coulissante. L'accès à la terrasse et au jardin donne sur le séjour. Attenantes au salon se trouvent deux pièces distinctes, actuellement aménagées en bureau/chambre et en salon avec cheminée. À gauche du salon, après un second escalier et une seconde entrée latérale, se trouve une cuisine ouverte avec un coin repas dans une baie vitrée. Cette pièce, baignée de lumière naturelle, est équipée d'un chauffage au sol, assurant un confort optimal sur le carrelage durant les mois les plus froids. Les espaces privés se situent au premier étage. On y trouve, outre une suite parentale avec une salle de bains privative de prestige, trois autres chambres et une salle de bains supplémentaire. Ces pièces bénéficient également de hauts plafonds et d'une palette de couleurs modernes qui confèrent à cet étage un charme particulier. Deux des chambres possèdent un balcon privatif. Le sous-sol abrite un espace bien-être avec salle de fitness, sauna et espace détente. De plus, ce vaste sous-sol offre de nombreux espaces de rangement et un parking. Cette villa bénéficie d'un chauffage central au gaz moderne, d'une toiture neuve sur mesure avec tuiles à profil en queue de castor, de systèmes de plomberie et d'électricité neufs, ainsi que de salles de bains entièrement rénovées. Un second escalier offre de nombreuses possibilités et la possibilité d'exploiter une partie de la propriété à des fins commerciales. Les finitions haut de gamme et l'alliance réussie du charme historique et du confort moderne font de cette propriété un véritable joyau sur le marché. L'impressionnante propriété est indépendante sur ses quatre côtés. De larges retraits garantissent l'intimité. L'espace extérieur, aménagé avec soin, est divisé en sections distinctes et agrémenté d'arbres et d'arbustes matures qui forment une limite naturelle. Une grande terrasse ensoleillée, avec ses dalles historiques restaurées, invite à la détente en plein air.

L'accès à la propriété se fait par un portail roulant électrique, assurant sécurité et praticité. Le terrain offre la possibilité de construire un garage double. Nous serons heureux de vous fournir de plus amples informations et des photos sur demande.

CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

Tout sur l'emplacement

Die Villa befindet sich in einem historischen und beschaulichen Ortsteil von Schwelm. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus älteren Villengebäuden und Einfamilienhäusern. Diese Lage bietet Ihnen kurze Wege zu allen infrastrukturellen Einrichtungen - auch des täglichen Bedarfs.

Verkehrstechnisch ist diese Lage perfekt angeschlossen an die A46 im Kreuz Wuppertal-Nord. Zur nächsten Bushaltestelle sind es nur wenige Meter Entfernung und der Bahnhof Schwelm ist ebenfalls fußläufig in Kürze erreichbar. Die weitere Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ist ebenso hervorragend gut.

Schwelm ist eine über 500 Jahre alte Stadt in Westfalen, gelegen unmittelbar an der Grenze zum Rheinland. Als heutige Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises wird Schwelm mit dem Kreis zusammen dem nördlich ausgebreiteten Ruhrgebiet zugeordnet. Schwelm grenzt an Wuppertal.

Schwelm ist geprägt durch etlichen Parkanlagen und Wäldern, ein als Pilgerweg ausgeschilderter Teil des Jakobsweges ist Teil der Stadt Schwelm.

CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

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 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.

CODE DU BIEN: 24063026 - 58332 Schwelm

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