

Remscheid

Villa historique de l'époque Gründerzeit pleine de charme et offrant un potentiel familial

CODE DU BIEN: 24063033



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 262 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 760 m²

CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

- 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: 24063033 - 42853 Remscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24063033
Surface habitable	ca. 262 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1890

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



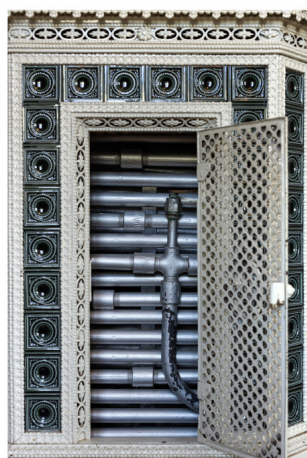
CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

Une première impression

Villa historique de style Gründerzeit, pleine de charme et idéale pour une famille : À vendre, cette impressionnante villa de style Gründerzeit, datant de 1890, est située sur un terrain généreux d'environ 760 m². Avec une surface habitable d'environ 262 m² et un total de 10 pièces, cette propriété unique offre un espace exceptionnel, idéal pour les familles en quête d'un cadre de vie élégant ou pour ceux qui souhaitent combiner vie professionnelle et vie personnelle sous un même toit. Classée monument historique depuis 1987, cette villa individuelle est considérée comme l'un des édifices les plus remarquables de son époque. De nombreux éléments d'origine datant de la période Gründerzeit ont été préservés, conférant à la maison un charme historique incomparable. Le bâtiment de deux étages, au plan presque carré, présente une façade en stuc finement travaillée, un élégant escalier à l'arrière et une majestueuse baie vitrée dans l'angle droit. Des pilastres d'angle en pierre de taille, des pilastres en retrait et des éléments en stuc artistiques de style Renaissance ajoutent une touche d'élégance. La corniche profilée à denticules et corbeaux, ainsi que les colonnes corinthiennes, contribuent à l'harmonie de l'ensemble. Le toit à quatre pans est coiffé d'une balustrade décorative en fer forgé, qui témoigne non seulement d'une grande sophistication architecturale, mais offre également une vue imprenable sur la propriété et ses environs. Le terrain, avec ses généreux espaces verts, offre un vaste potentiel pour l'aménagement de jardins personnalisés, d'aires de jeux pour enfants ou de coins de détente. Des sections de la clôture en fer forgé d'origine ont été conservées et peuvent être intégrées à un aménagement paysager élégant. Un garage double offre un confort pratique au quotidien. À l'intérieur, la villa impressionne par ses pièces spacieuses et lumineuses, dotées de hauts plafonds et d'une disposition raffinée. Avec cinq chambres et deux salles de bains, elle est parfaitement adaptée aux besoins d'une famille nombreuse. Que ce soit pour une vie de famille chaleureuse, un logement multigénérationnel ou l'aménagement d'un bureau à domicile, les espaces variés offrent de nombreuses possibilités. Les pièces à vivre baignées de lumière, en particulier, avec leurs détails historiques, invitent à la détente et créent une atmosphère conviviale et accueillante. Bien que la villa nécessite des travaux de rénovation, sa structure solide offre une excellente base pour une modernisation soignée et respectueuse de son patrimoine. Une date inscrite sur la façade commémore les plus de 130 ans d'histoire de la maison. Un premier contact a déjà été établi avec les autorités chargées de la protection du patrimoine, permettant ainsi aux acquéreurs potentiels de bénéficier de conseils complets sur les options de rénovation et les financements disponibles. Cette propriété est un véritable joyau, idéale pour les familles en quête d'un bien d'exception et pour les amateurs d'architecture historique. Que ce soit pour créer une maison spacieuse

pouvant accueillir enfants, invités et activités créatives, ou pour concevoir un espace combinant élégance vie quotidienne et travail, cette villa offre la possibilité de réaliser vos rêves. Venez apprécier le caractère unique de cette maison lors d'une visite et découvrez les nombreuses possibilités qu'offre cette propriété d'exception.

CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24063033 - 42853 Remscheid

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: 24063033 - 42853 Remscheid

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