

**Hückeswagen**

# Ιστορική βίλα εργοστασίου στο κέντρο του Hückeswagen

Αριθμός ακινήτου: 25131026



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 458,49 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 19 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.172 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25131026	Τιμή αγοράς	650.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 458,49 m <sup>2</sup>	σπίτι	Βίλα
Δωμάτια	19	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	6	Έτος ανακαίνισης	2019
τουαλέτα	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1914	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 117 m <sup>2</sup>
Χώρος στάθμευσης	8 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 4 x Γκαράζ	Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ευρύχωρη βίλα του 1914 με ιστορική γοητεία και ευέλικτο χώρο διαβίωσης. Αυτή η αρχοντική βίλα βιομηχάνου βρίσκεται στην καρδιά του Hückeswagen. Χτισμένη το 1914, η βίλα συνδυάζει ευρυχωρία, ιστορική αρχιτεκτονική και ποικίλες δυνατότητες χρήσης σε τέσσερις ορόφους. Το ακίνητο βρίσκεται σε κεντρική τοποθεσία, παρέχοντας εύκολη πρόσβαση σε όλες τις ανέσεις, συμπεριλαμβανομένων καταστημάτων και μέσων μαζικής μεταφοράς. Το κτίριο αποτελείται από 19 δωμάτια με καθιστικό που επιτρέπει μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού. Με έξι υπνοδωμάτια και έξι μπάνια, το σπίτι είναι ευέλικτα κατάλληλο για μεγαλύτερες οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή χρήση ως πολυτελής πολυκατοικία. Η βίλα χωρίζεται σε έξι ξεχωριστές οικιστικές μονάδες και μια εμπορική μονάδα, τέσσερις από τις οποίες ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή. Αυτό σημαίνει ότι δύο διαμερίσματα και ο εμπορικός χώρος είναι κενά. Αυτές οι μονάδες πωλούνται σκόπιμα και είναι προς το παρόν κενές λόγω των υφιστάμενων αναγκών ανακαίνισης, αν και υπάρχει μεγάλη ζήτηση για ενοικιαζόμενα ακίνητα σε αυτήν την περιοχή. Κάθε οικιστική μονάδα προσφέρει γενναιόδωρη διαρρύθμιση δωματίων που εξασφαλίζει άνετη και λειτουργική διαβίωση. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άφθονο φυσικό φως και δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα δωμάτια είναι επιπλωμένα με ένα σταθερό πρότυπο κατάλληλο για την ηλικία του κτιρίου. Ιδιαίτερα σημαντικά σημεία περιλαμβάνουν τα μερικώς διατηρημένα ιστορικά στοιχεία, όπως τα ψηλά ταβάνια, τις διακοσμήσεις από γυψομάρμαρο και ένα εντυπωσιακό χολ εισόδου, τα οποία προσδίδουν στο σπίτι έναν ξεχωριστό χαρακτήρα. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά σε όλο το ακίνητο, ακόμη και κατά τους χειμερινούς μήνες. Η συνολική κατάσταση της βίλας υποδηλώνει ανάγκη ανακαίνισης, προσφέροντας στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες σημαντικές δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό. Όλες οι σωληνώσεις, το σύστημα θέρμανσης και μέρη των υδραυλικών εγκαταστάσεων χρονολογούνται από την αρχική κατασκευή και ως

εκ τούτου θα πρέπει να εκσυγχρονιστούν ώστε να πληρούν τα τρέχοντα πρότυπα. Το μεγάλο, περιφραγμένο ακίνητο προσφέρει ποικίλες δυνατότητες για διαμόρφωση τοπίου, χρήση ως χώρο παιχνιδιού ή ενδεχομένως για πρόσθετη κατασκευή σύμφωνα με τους τοπικούς κανονισμούς. Τέσσερα γκαράζ παρέχουν άνετο χώρο στάθμευσης για πολλά οχήματα και επιπλέον χώρο αποθήκευσης για ποδήλατα, εξοπλισμό κήπου ή άλλα αντικείμενα. Η μοναδική δομή, οι επιλογές σχεδιασμού τόσο για το εσωτερικό όσο και για το εξωτερικό, και η σε μεγάλο βαθμό ευέλικτη χρήση καθιστούν αυτή την πρώην βίλα βιομηχάνου ιδιαίτερα ελκυστική για επενδυτές, μεγαλύτερες οικογένειες ή κατασκευαστές έργων. Η κεντρική τοποθεσία στην καρδιά του Hückeswagen και το μεγάλο οικόπεδο με μεγάλες δυνατότητες ενισχύουν περαιτέρω αυτήν την προσφορά. Δείτε μόνοι σας τις δυνατότητες που μπορεί να προσφέρει αυτό το ακίνητο προγραμματίζοντας μια επίσκεψη χωρίς υποχρέωση. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε και θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες.

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

historische Bauweise mit hohen Decken und Stuck

hochwertiges Fischgrätparkett

historische Holzarbeiten im ganzen Haus

1985 Errichtung eines Wintergartens

6 Wohneinheiten inkl. einer Gewerbeeinheit im EG

kein Denkmalschutz

4 Garagen

große parkähnliche Außenanlage

Sanierungsbedarf bei sämtlichen Leitungen, sowie Teilen der Sanitärinstallation

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Όλα για την τοποθεσία

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

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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