

Hückeswagen

# Történelmi gyártulajdonos villája Hückeswagen központjában

VP azonosító: 25131026



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

**VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 458,49 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 19 • FÖLDTERÜLET: 2.172 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Áttekintés

VP azonosító	25131026	Vételár	650.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 458,49 m <sup>2</sup>	Ház	Villa
Szobák	19	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	6		
Fürdoszobák	6		
Építés éve	1914		
Parkolási lehetőségek	8 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs	Modernizálás / felújítás	2019
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 117 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Erkély

**VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Az első benyomás

Tágas, 1914-es villa történelmi bájjal és sokoldalú lakótérrel. Ez a méltóságteljes iparosvilla Hückeswagen szívében található. Az 1914-ben épült villa négy emeleten ötvözi a tágasságot, a történelmi építészetet és a sokoldalú felhasználási lehetőségeket. Az ingatlan központi helyen található, így könnyen megközelíthető minden szolgáltatás, beleértve az üzleteket és a tömegközlekedést. Az épület 19 szobából áll, a nappali pedig változatos kialakítást tesz lehetővé. Hat hálószobájával és hat fürdőszobájával a ház rugalmasan alkalmas nagyobb családok, többgenerációs együttélés vagy tekintélyes többlakásos rezidenciaként való használatra. A villa hat különálló lakóegységre és egy kereskedelmi egységre oszlik, amelyek közül négy jelenleg bérbe van adva. Ez azt jelenti, hogy két lakás és az üzleti helyiség üres. Ezek az egységek szándékosan eladók, és jelenleg a meglévő felújítási igények miatt lakatlanok, bár nagy a kereslet a bérlemények iránt ezen a környéken. Minden lakóegység tágas szobaelrendezéseket kínál, amelyek kényelmes és funkcionális életet biztosítanak. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és barátságos légkört teremtenek. A szobák az épület korának megfelelő, stabil színvonalon vannak berendezve. Különösen kiemelkednek a részben megőrzött történelmi elemek, mint például a magas mennyezet, a stukkó díszítések és a lenyugózó eloszoba, amelyek jellegzetes karaktert kölcsönöznek a háznak. A központi fűtés kellemes meleget biztosít az egész ingatlanban, még a téli hónapokban is. A villa általános állapota felújításra szorul, ami jelentős lehetőséget kínál a jövőbeli tulajdonosoknak az egyedi tervezésre. Minden cső, a fűtési rendszer és a vízvezeték-szerelvények egyes részei az eredeti építési idokból származnak, ezért korszerűsíteni kell őket a mai szabványoknak megfelelően. A nagy, bekerített telek változatos lehetőségeket kínál a tereprendezésre, játszótérként való használatra, vagy a helyi előírásoknak megfelelő további építkezésekre. Négy garázs kényelmes parkolást biztosít több jármű számára, valamint további tárolóhelyet kerékpárok, kerti felszerelések vagy egyéb holmik

számára. Az egyedi szerkezet, a belső és külső kialakítási lehetőségek, valamint a nagymértékben rugalmas felhasználás különösen vonzóvá teszi ezt az egykori iparos villát a befektetők, a nagyobb családok vagy a projektfejlesztők számára. A Hückeswagen szívében található központi elhelyezkedés és a nagy potenciállal rendelkező nagy telek tovább növeli ezt az ajánlatot. Győzödjön meg saját szemével az ingatlan kínálati lehetőségekről egy kötelezettségmentes megtekintési időpont egyeztetésével. Várjuk válaszákat, és örömmel adunk további információkat.

**VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Minden a helyszínrol

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

**VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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