

Wuppertal – Elberfeld

# Történelmi villa a Briller negyedben - Egy építészeti gyöngyszem nagy potenciállal

VP azonosító: 23063022



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

VÉTELÁR: 1.295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 413,47 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 2.300 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

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

VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 23063022                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 413,47 m <sup>2</sup>            |
| Szobák                | 15                                   |
| Hálósobák             | 8                                    |
| Fürdoszobák           | 3                                    |
| Építés éve            | 1927                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs |

|                      |                                                                            |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 1.295.000 EUR                                                              |
| Ház                  | Családi ház                                                                |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                    |
| Hasznos terület      | ca. 148 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség        | Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat                                |

VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Olaj          |                    |                                         |

VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



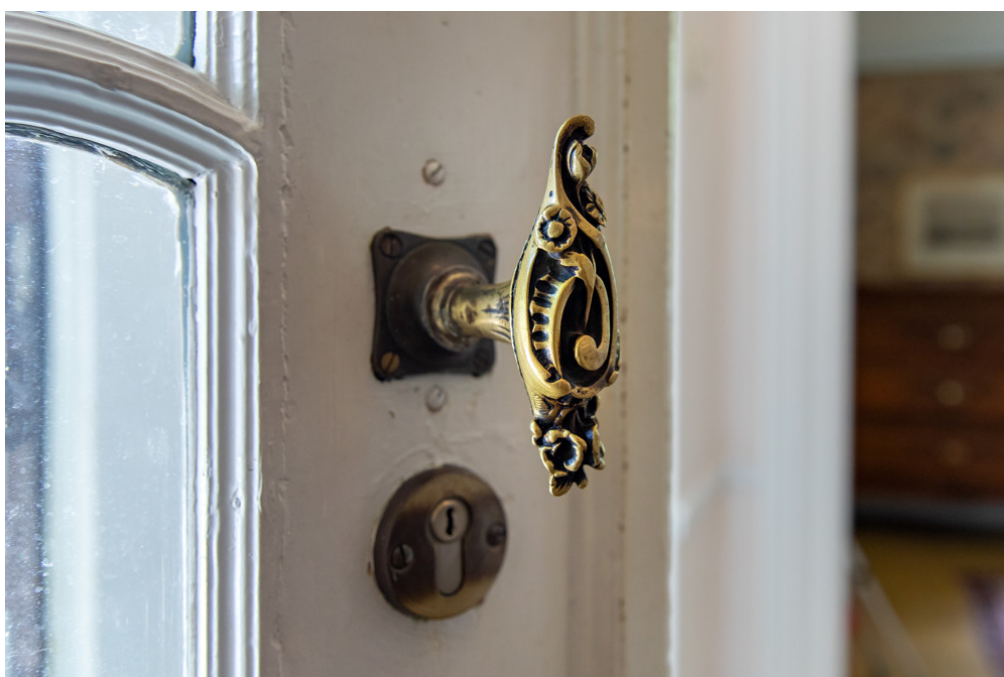
VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Az első benyomás

Az 1927-ben Carl Protze kereskedő számára épült villa a történelmi Briller negyedben található, és korának egyik építészeti jelentős példája. A lenyugózó, háromszintes épület egy körülbelül 2300 m<sup>2</sup>-es parkosított telken áll, és impozáns megjelenésével, kiváló minőségű természetes homlokzatával és számos történelmi stíuselemével kelt első benyomást, amelyek meghatározzák a ház jellegzetes karakterét. A teljesen alapincézett ingatlan körülbelül 413 m<sup>2</sup> lakóteret és további 148 m<sup>2</sup> hasznos területet kínál, tágas, klasszikus elrendezéssel. A Bergisches Land népi nyelven által inspirált neobarokk stílusban épült villa mesterségbeli kidolgozást és kifinomult formatervezést mutat. A homlokzat bokorozott terméskobol készült, és az épület sarkainál természetes tömbök, bokorozott ablak- és ajtókeretek, valamint díszítőelemek tagolják. Az egyszintes, apszis alakú, félkör alakú alaprajzú és kétszintes terasszal rendelkező télikert jellegzetes építészeti jelleget kölcsönöz az épületnek. Kovácsoltvas korlátok, bordás ablakok, eredeti faszalugáterek és a jellegzetes kontyolt tető közepes tetőablakkal hangsúlyozzák a ház történelmi eleganciáját. A környező fal szárazon rakott kő támfalával és díszes, lámpásokkal díszített kapujával harmonikusan illeszkedik az összképbe, és kiemeli az ingatlan lenyugózó jelenlétét. A villa belül tágas szobákat kínál, összesen tizenkét szobával, köztük nyolc hálószobával és három fürdőszobával. A klasszikus alaprajz, különálló konyhával, magas mennyezettel és néhány eredeti parkettával, autentikus életélményt nyújt, amely megőrzi az épület korának stílusát. A nagyméretű ablakok világos szobákat biztosítanak, és gyönyörű kilátást nyújtanak a hatalmas kertre, amelynek érett fái garantálják a magánéletet és a nyugalmat. Két garázs és két további parkolóhely teszi teljessé a rendelkezésre álló területet. Az épület felújításra szorul, de kivételes lehetőségeket kínál a műemlékvédelem elveinek megfelelő restaurálásra. Az eredeti jellemzők, mint például az egyrétegű üvegezésű faszalugáterekkel, a természetes homlokzat és számos történelmi részlet kiváló alapot nyújtanak egy stílusos modernizációhoz, amely megőrzi a ház eredeti báját és építészeti minőségét. A meglévő olajtüzelésű központi fűtési rendszer már nem felel meg a jelenlegi szabványoknak, így egy felújítás lehetőséget kínál egy modern, energiatakarékos fűtési rendszer integrálására az épület történelmi jellegének veszélyeztetése nélkül. A villa a Briller kerület műemlékvédelem alatt álló épületállományának része, és Wuppertal építészeti és várostörténetének jelentős bizonyítéka. Megőrzése és használata közérdekű városrendezési, művészeti, tudományos és történelmi okokból, a Wuppertali Műemlékvédelmi Törvény (DSchG) 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint. Ez az ingatlan ezért nemcsak kivételes lakóhely, hanem építészeti történelem egy darabja is – menedék a klasszikus építészet szerelmeseinek, akik értékelik a történelmi tartalmak értékét. Ez a villa ötvözi a történelmi tartalmat, a tágasságot és a karaktert – egy

történelmi épület, amely kivételes fejlesztési potenciált kínál, és megnyitja a ritka lehetőséget egy különleges építészeti értékű műemlékvédelem alatt álló ingatlan új pompába való visszaállítására.

VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## 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 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.

VP azonosító: 23063022 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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