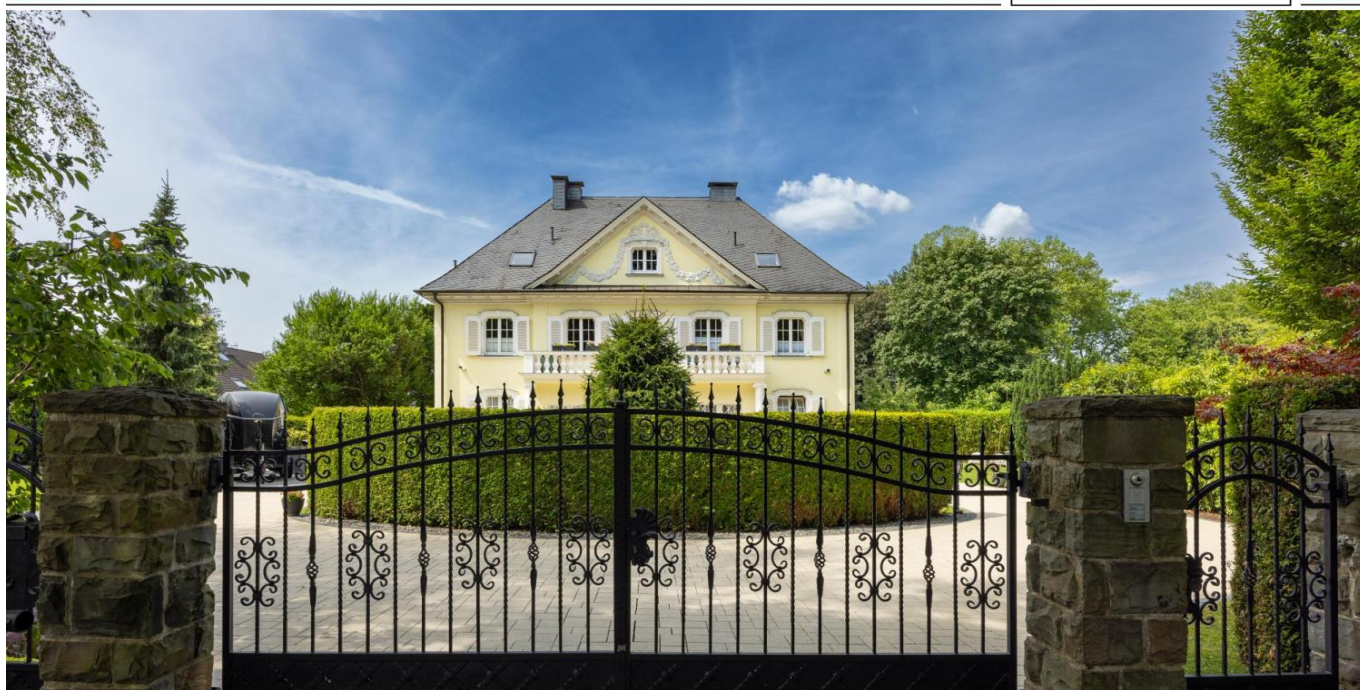


Wuppertal - Vohwinkel

Régi villa parkos kerttel és jó közlekedési kapcsolatokkal

VP azonosító: 24063023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 373 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 3.105 m²

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Áttekintés

VP azonosító	24063023	Vételár	1.795.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 373 m ²	Ház	Villa
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10		
Hálósobák	6		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1924	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	10 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 180 m ²
		Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Olaj		

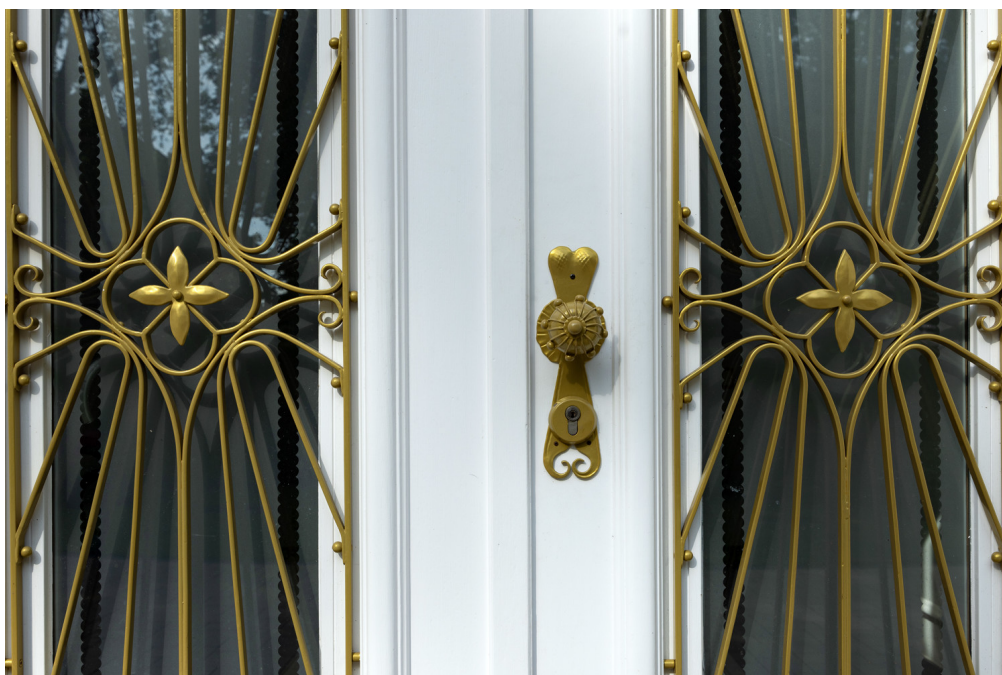
VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az ingatlan



Immobilienart	Preis / m²	Veränderung
Wohnung	4.150€	+1,8%
Wohnhaus	512,25€	+1,8%
Wohnfläche	666,66€	+1,8%

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

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Az első benyomás

Ez az 1924-ből származó történelmi villa egy körülbelül 3105 m²-es telken fekszik, és körülbelül 373 m² lakóteret kínál három szinten. Az ingatlan 2005 közepétől 2006-ig teljes felújításon esett át, beleértve egy új, történelmileg hiteles tetőt hagyományos német palaburkolattal, és jelenleg szeretettel modernizált állapotban van. A felújítás az eredeti szerkezet megőrzésére és helyreállítására összpontosított. A villa egyedi elocsarnoka lenyugózo eredeti falépcsőjével, jellegzetes fa lambériájával és történelmi ablakaival. A nappali és étkező három nyitott területek között el, összesen közel 18 méter szélességgel. A konyha és a háztartási helyiségek is ezen a szinten találhatóak. Az emeleten négy tágas hálószoba található, amelyek közül kettőhöz a villa elején, illetve hátulján található erkély tartozik. Egy nagyméretű és luxusan berendezett fürdőszoba teszi teljessé ezt a szintet. A legfelső emeleten egy modern, szeretettel felújított és berendezett lakás található. Körülbelül egy évvel ezelőtt egy második konyhát építettek be ide. Ez a szint további három szobát is tartalmaz, amelyeket jelenleg nappaliként és hálószobaként használnak. Az épület teljes pincével rendelkezik, amely bőséges tároló- és háztartási területet biztosít, beleértve egy hűtött kamrát, egy borszeleket és egy korábban wellness-célokra használt helyiséget. Az olajfűtési rendszer körülbelül 13 éves, és kondenzációs technológiájával megfelel a mai szabványoknak. Az eredeti építészeti elemek felújítása során különleges báj költözik a villának. Az ingatlan külseje gyönyörűen parkosított és gondosan karbantartott, páratlan nyugalmat kínálva. Számos kültéri terület és terasz, valamint két különböző szintű bőséges terület biztosítja a pihenéshez és a szórakozáshoz. A kertben nagyobb összejövetelek, ünnepek és partik lebonyolítására is lehetőség van. A gyönyörű körforgalommal rendelkező nagyszemélyes kocsifelhajtó akár tíz autó számára is parkolási lehetőséget kínál. Az idős fák és cserjék teszik teljessé a kültéri területet, természetes magánéletet és árnyékolást biztosítva a környéktől és az utcától. Ezenkívül masszív fal és kerítés, valamint elektromos kapu videó

kaputelefonnal is rendelkezik. A villa csendes helyen található, mégis jól kapcsolódik a regionális és országos infrastruktúrához. Ez az egyedülálló történelmi villa változatos felhasználási lehetőségeket kínál, és ideális családok, párok számára, vagy akár elokelo rezidenciaként is. Irodaként is használható tanácsadásra vagy ügyvédi irodaként. Teljesen felújított, gondosan karbantartott és nagy odafigyeléssel berendezett, ez a történelmi villa különleges otthont kínál az igényes vásárlók számára, akik egyedi, karakteres ingatlant keresnek.

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

Minden a helyszínről

Die Villa befindet sich im historischen und beschaulichen Teil von Vohwinkel, dessen Besiedelung um die Jahrhundertwende stattfand. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus älteren Villengebäuden und Einfamilienhäusern. Diese Lage bietet Ihnen kurze Wege zu allen infrastrukturellen Einrichtungen - auch des täglichen Bedarfes.

Verkehrstechnisch ist Vohwinkel perfekt angeschlossen an die A46 in Sonnborn. In 3 km Entfernung gelangt man außerdem zum Zubringer nach Düsseldorf mit Anbindung an die A3 nach Köln. Von Vohwinkel gibt es direkte Zugverbindungen nach Düsseldorf, Essen, Köln, Hagen und Solingen. Die Endstation der Schwebbahn erreicht man nach 300 m Fußweg. Zur nächsten Bushaltestelle sind es nur wenige Meter Entfernung.

Die sonstige Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ist ebenso hervorragend gut.

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 Schwebbahn ist die Universitätsstadt für etliche kulturelle Einrichtungen und eine reizvolle Umgebung bekannt.

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

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: 24063023 - 42329 Wuppertal - Vohwinkel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com