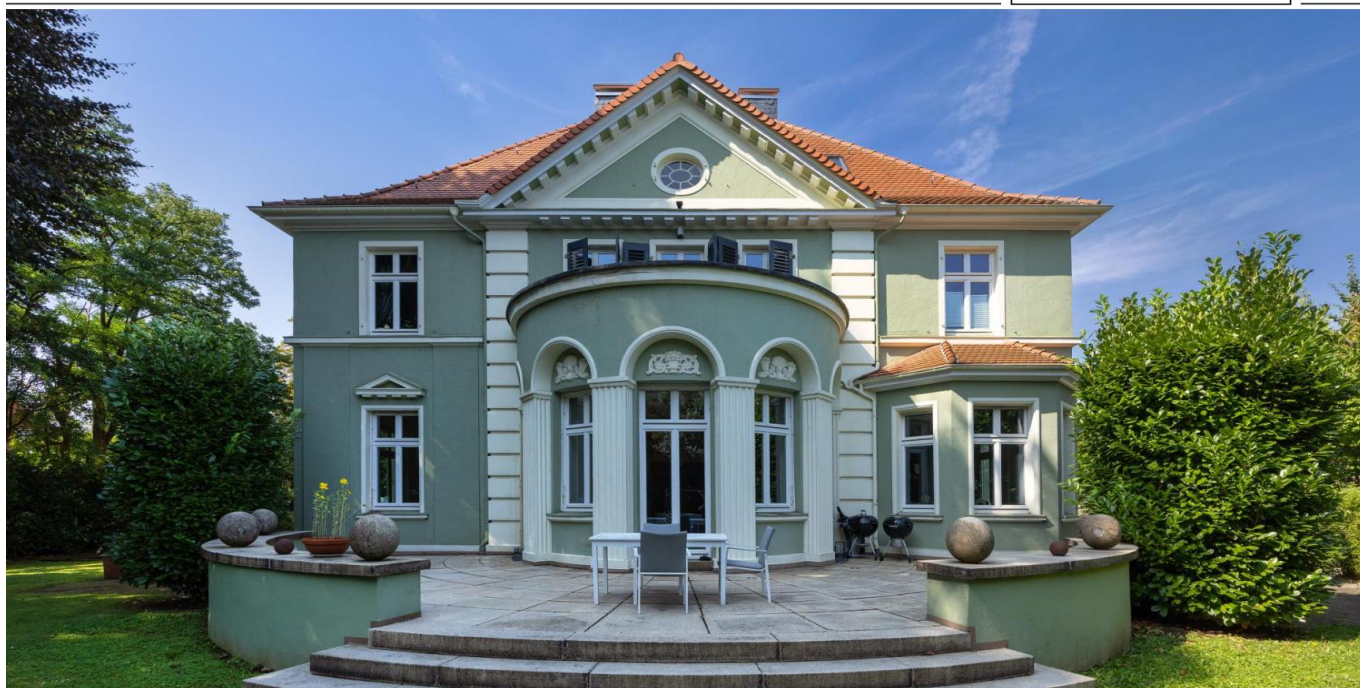


Schwelm

Elegáns történelem modern köntösben - Egy egyedi, stílusos régi villa

VP azonosító: 24063026

www.von-poll.comVÉTELÁR: 2.695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 417 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1.959 m²

VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

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

VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Áttekintés

VP azonosító	24063026
Hasznos lakótér	ca. 417 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1920

Vételár	2.695.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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: 24063026 - 58332 Schwelm

Az első benyomás

Ez a tágas villa, amely ideális üzlettulajdonosok számára, egy körülbelül 1960 m²-es telken fekszik, és körülbelül 417 m² lakóterületet kínál. Az épület az ezredforduló környékén átfogó modernizáción esett át, és most modern és időtlenül elegáns, új pompával büszkélkedhet. Az egyedülálló történelmi épületet gondosan felújították, és luxus részletekkel kombinálták, hogy exkluzív lakhatási kényelmet biztosítsanak. A bejárat egy nagy és tágas előszobán keresztül nyílik. A többi szoba és az egyes helyiségek központilag, ebből az előszobából közelíthetők meg. Egyedi részletek várják Önt, mint például a stukkó díszítésű magas mennyezet, a fa lambéria, az eredeti és restaurált falépcső, valamint a valódi fa parketta. A földszintet két kiugró ablak és a nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok (A3-as biztonsági üveg) árasztják el fénnel. Az okosan megtervezett fény- és betekintési vonalak a kertbe tovább fokozzák a természetes fényt, világos és barátságos légkört teremtve. A parketta, a márvány és a kiváló minőségű anyagok kiemelik a villa luxus jellegét. A földszinten központi helyen található egy tágas és impozáns nappali, amelyet egy tolóajtó választ el a bejárattól. A kertből ki lehet jutni a teraszra és a kertbe. A nappali mellett két különálló szoba található, amelyeket jelenleg iroda/hálószobaként használnak, valamint egy kandallóval felszerelt nappali. A nappaltól balra, a második lépcsőházon és egy második oldalsó bejáraton túl található egy nyitott konyha étkezővel, egy kiugró ablakban. Ez a szoba természetes fénnel teli és padlófűtéssel rendelkezik, amely a hidegebb hónapokban kényelmes érzetet biztosít a csempezett padlón. A privát helyiségek az első emeleten találhatók. Itt a lenyugózó fürdőszobával rendelkező fő hálószoba mellett további három hálószoba és egy másik fürdőszoba található. Ezek a szobák szintén magas mennyezettel rendelkeznek, és a modern színvilág különleges bájt kölcsönöz ennek a szintnek. Két hálószobához saját erkély tartozik. Az alagsorban wellness részleg található fitneszteremmel, szaunával és pihenősarokkal. Továbbá a tágas alagsor bőséges tárolóhelyet és parkolóhelyet kínál. A villában modern gáz központi fűtés, új, egyedi tervezésű hódfark cseréptető, új vízvezeték- és elektromos rendszerek, valamint teljesen felújított fürdőszobák találhatók. Egy második lépcsőház számos lehetőséget kínál, és az ingatlan egy részének kereskedelmi hasznosítására is lehetőséget biztosít. A kiváló minőségű kivitelezés, valamint a történelmi báj és a modern lakhatási kényelem sikeres kombinációja teszi ezt az ingatlant igazi gyöngyszemmé. A lenyugózó birtok mind a négy oldalról különálló. A tágas lépcsősorok biztosítják a magánéletet. Az átgondoltan megtervezett kültéri terület különálló részekre van osztva, és érett fákkal és cserjékkel büszkélkedhet, amelyek természetes határt képeznek. A felújított történelmi térkövekkel ellátott nagy napozóterasz a szabadban pihenésre csábít. Az ingatlanhoz elektromos redőnykapun keresztül lehet bejutni, ami biztonságot és kényelmet biztosít. A telekre

dupla garázs építésének lehetősége is van. Kérésre szívesen adunk további információkat és fotókat.

VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

Minden a helyszínról

Die Villa befindet sich in einem historischen und beschaulichen Ortsteil von Schwelm. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus älteren Villengebäuden und Einfamilienhäusern. Diese Lage bietet Ihnen kurze Wege zu allen infrastrukturellen Einrichtungen - auch des täglichen Bedarfs.

Verkehrstechnisch ist diese Lage perfekt angeschlossen an die A46 im Kreuz Wuppertal-Nord. Zur nächsten Bushaltestelle sind es nur wenige Meter Entfernung und der Bahnhof Schwelm ist ebenfalls fußläufig in Kürze erreichbar. Die weitere Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ist ebenso hervorragend gut.

Schwelm ist eine über 500 Jahre alte Stadt in Westfalen, gelegen unmittelbar an der Grenze zum Rheinland. Als heutige Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises wird Schwelm mit dem Kreis zusammen dem nördlich ausgebreiteten Ruhrgebiet zugeordnet. Schwelm grenzt an Wuppertal.

Schwelm ist geprägt durch etlichen Parkanlagen und Wäldern, ein als Pilgerweg ausgeschilderter Teil des Jakobsweges ist Teil der Stadt Schwelm.

VP azonosító: 24063026 - 58332 Schwelm

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: 24063026 - 58332 Schwelm

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