

Remscheid

## Történelmi Gründerzeit villa bájjal és családi nyaralási lehetőségekkel

VP azonosító: 24063033



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 262 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 760 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

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

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Áttekintés

VP azonosító	24063033	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 262 m <sup>2</sup>	Ház	Villa
Teto formája	Csonka kontytfö	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	5	Hasznos terület	ca. 100 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat
Építés éve	1890		

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

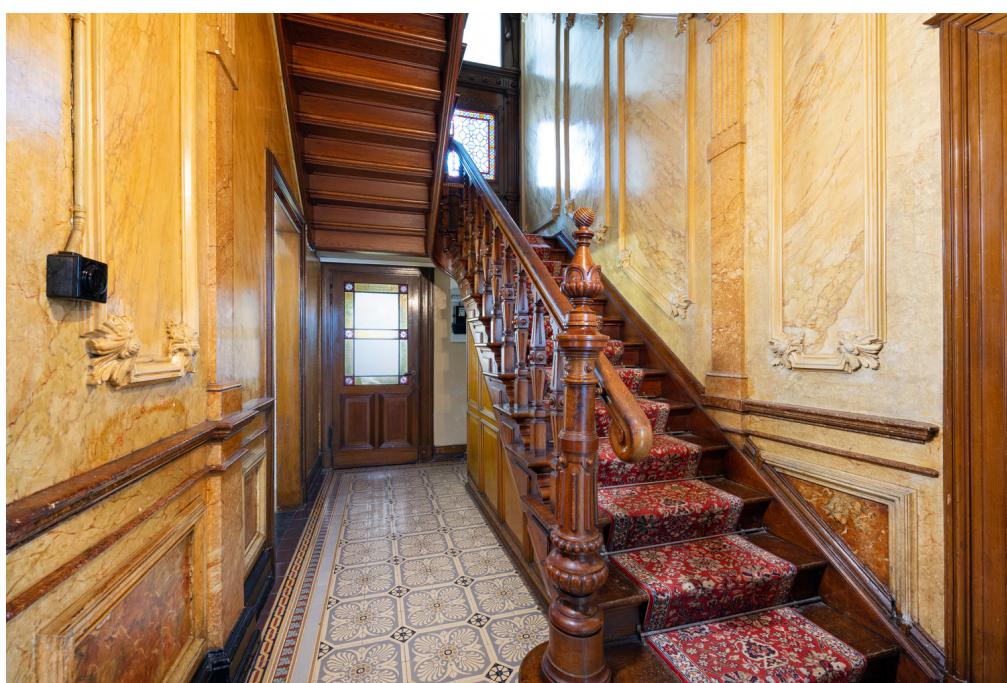
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



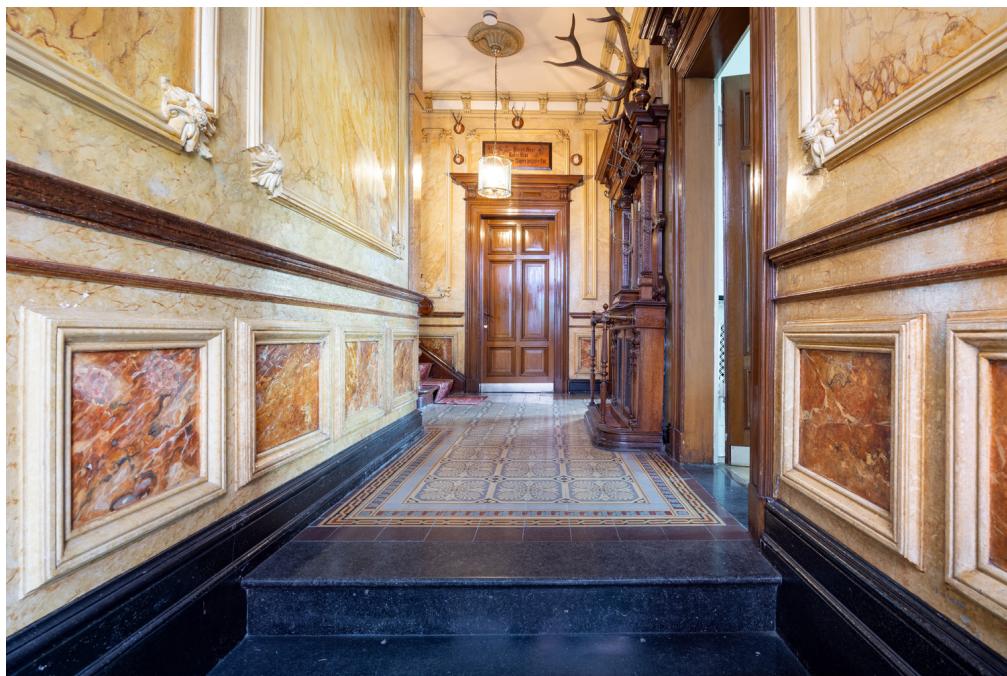
VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



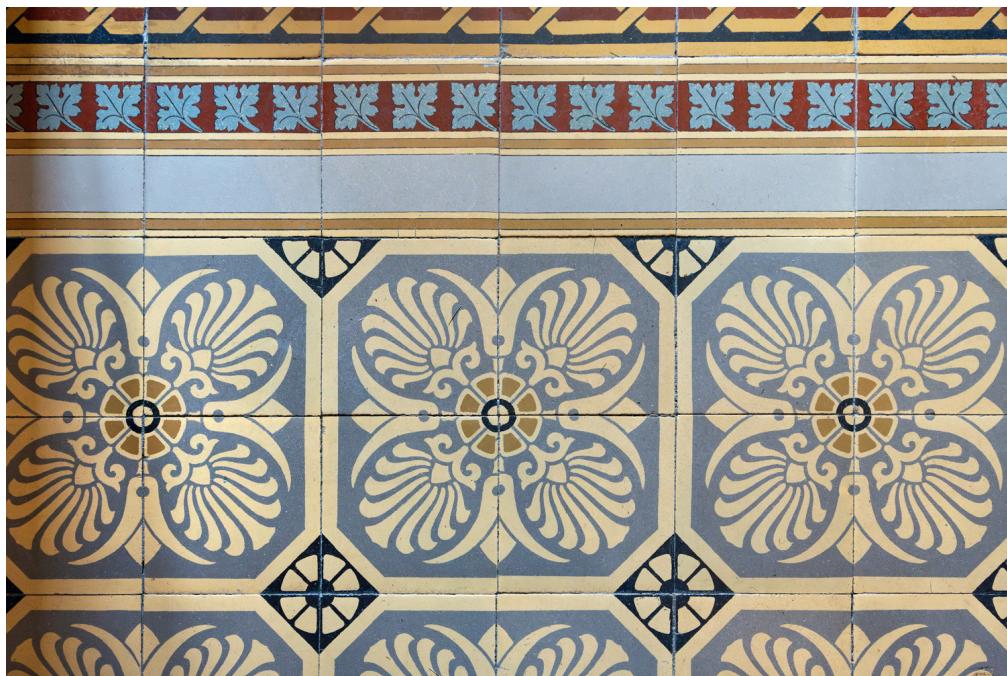
VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az ingatlan



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid**

## Az elso benyomás

Történelmi Gründerzeit villa bájjal és családalapítási lehetőségekkel: Eladó egy lenyugözo, 1890-bol származó Gründerzeit villa, amely egy körülbelül 760 m<sup>2</sup>-es nagyméretű telken fekszik. Körülbelül 262 m<sup>2</sup>-es lakóterületével és összesen 10 szobájával ez az egyedülálló ingatlan kivételesen sok teret kínál – ideális a stílusos életstílust kereső családok vagy azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék kombinálni az életet és a munkát. A különálló villa 1987 óta muemlékvédelem alatt áll, és korának építészeti kiemelkedő épületei közé tartozik. A Gründerzeit korszak számos eredeti részletét megorizték, ami páratlan történelmi bájt kölcsönöz a háznak. A kétszintes, közel négyzet alakú alaprajzú épület finoman kidolgozott stukkóhomlokzattal, elegáns lépcsovel a hátsó részen és egy impozáns kiugró ablakkal a jobb sarokban rendelkezik. A termésko sarokpillérek, süllyeszített pilaszterek és a reneszánsz stílusú muvészeti stukkóelemek stílusos kiegészítői. A fogaskerekes és konzolos profilált párkányzat, valamint a korinthoszi oszlopok teszik teljessé a harmonikus összbenyomást. A kontyolt tetöt egy kovácsoltvas díszléc koronázza, amely nemcsak építészeti kifinomultságot sugároz, hanem csodálatos kilátást is nyújt az ingatlanra és környezetére. A nagyméretű zöldterületekkel rendelkező kert boséges teret biztosít egyedi kerttervezéshez, játszóterekhez vagy csendes pihenokhoz. Az eredeti kovácsoltvas kerítés egyes részei megmaradtak, és stílusos kertrendezésbe integrálhatók. A dupla garázs praktikus kényelmet biztosít a minden nap használathoz. Belül a villa tágas, világos, magas belmagasságú és ízléses elrendezésű szobákkal nyugöl le. Öt hálószobájával és két fürdőszobájával ideális egy nagyobb család igényeinek kielégítésére. Akár hangulatos családi életrol, többgenerációs együttélésről vagy egy dolgozószoba integrációjáról van szó, a változatos terek számos lehetőséget kínálnak. Különösen a világos lakóterek, történelmi részleteikkel, hívogatnak időzésre, és meleg, barátságos lékgört teremtenek. Bár a villa felújításra szorul, szilárd szerkezete kiváló alapot nyújt egy gondos és értékmegorzo modernizációhoz. A homlokzaton található évszám a ház több mint 130 éves történetét örökíti meg. Már felvették a kapcsolatot a muemlékvédelmi hatóságokkal, így a leendo vásárlók átfogó tanácsot kaphatnak a felújítási lehetőségekről és a rendelkezésre álló finanszírozásról. Az ingatlan igazi gyöngyszem – tökéletes a különlegeset kereső családok és a történelmi építészettel kedvelők számára. Akár tágas otthonról van szó, ahol gyermekek, vendégek és kreatív tevékenységek is elférnek, akár a lakó- és munkatér stílusos kombinációjáról, ez a villa teret kínál álmai megvalósításához. Tapasztalja meg személyesen a ház egyedi jellegét egy megtekintés során, és fedezze fel a kivételes ingatlanban rejlo számos lehetőséget.

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Részletes felszereltség

Inschriftliche Datierung 1890

Elektroleitungen aus Ursprung/ sukzessiv überarbeitet

neue Öl-Heizung im Jahre 2004 verbaut

DG wird mit einer Gas Therme beheizt

Walmdach sukzessiv überarbeitet gepflegt

Doppelgarage auf dem Grundstück

Zweigeschossige Putzvilla auf annähernd quadratischem Grundriss

Rückseitiger Treppenhausausbau

Vorderer, über Eck gestellter Erkervorba an der rechten Hausecke

Gequaderte Ecklisenen

Eingestellte Pilaster bzw. korinthische Säulen

Gründerzeitliche Stuckornamentik, überwiegend in Renaissanceformen

Profiliertes Traufgesims mit Zahnschnitt und kleinen Konsolen

Walmdach mit Belvedere, eingefasst durch ein schmiedeeisernes Gitter

Garten mit teilweise erhaltenem schmiedeeisernem Gitter

Die Immobilie bietet, wie im Text beschrieben, ein enormes Potenzial und verfügt über viele Details aus ihrem Baujahr. Wir haben schon den Kontakt zu Denkmalschutzbehörde hergestellt. Mit den ersten Besichtigungen werden wir Ihre Fragen sammeln und mit dieser Auswahl an die Behörde herantreten und im Anschluss einen Vor-Ort Termin stattfinden lassen.

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Minden a helyszínrol

Die Altbauvilla liegt in der charmanten bergischen Stadt Remscheid, eingebettet in eine ruhige und angenehme Wohngegend. Umgeben von einer harmonischen Mischung aus Wohnhäusern und kleinen, grünen Rückzugsorten, bietet die Lage eine ideale Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Erholung.

Die Straße ist verkehrsberuhigt, was sie besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende macht. Dank der guten Verkehrsanbindung sind zentrale Punkte der Stadt sowie umliegende Stadtteile bequem zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr bietet eine praktische Alternative, während die nahegelegene Autobahn A1 schnelle Verbindungen in die Region ermöglicht. Weiter kann betont werden, dass Freiherr-vom-Stein-Straßen in deutschen Städten oft Nebenstraßen sind, daher ist die Verkehrsbelastung in der Regel moderat.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen bis hin zu Freizeitangeboten. Die Lage lädt zudem dazu ein, die malerischen Seiten Remscheids zu entdecken, wie die beeindruckende Müngstener Brücke oder die zahlreichen Wanderwege durch die grünen Wälder des Bergischen Landes.

Die Lage der Immobilie vereint somit ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung und einer Vielzahl an Möglichkeiten, das Leben im Herzen des Bergischen Landes zu genießen.

Remscheid ist eine kreisfreie Stadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen, Deutschland, und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie liegt im südlichen Teil des Bergischen Landes und ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr. Geografisch ist Remscheid geprägt von einer hügeligen Landschaft mit vielen Tälern und dichten Wäldern, die typisch für das Bergische Land sind.

**VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid**

## 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: 24063033 - 42853 Remscheid

## 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 felelősségtörökítéséhez

---

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