

Remscheid

# Történelmi Gründerzeit villa bájjal és családi nyaralási lehetőségekkel

VP azonosító: 24063033



[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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Áttekintés

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| VP azonosító    | 24063033         |
| Hasznos lakótér | ca. 262 m²       |
| Teto formája    | Csonka kontyteto |
| Szobák          | 10               |
| Hálósobák       | 5                |
| Fürdoszobák     | 2                |
| Építés éve      | 1890             |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 499.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Villa                                                                     |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 100 m²                                                                |
| Felszereltség        | Vendég WC, Kert / közös használat                                         |

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

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

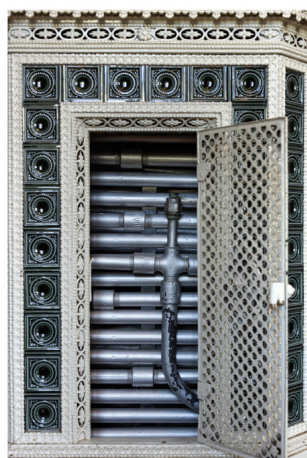
## Az ingatlan





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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a laptop and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a solid blue color.

VP azonosító: 24063033 - 42853 Remscheid

## Az első benyomás

Történelmi Gründerzeit villa bájjal és családalapítási lehetőségekkel: Eladó egy lenyugózó, 1890-ból 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 kereso családok vagy azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék kombinálni az életet és a munkát. A különálló villa 1987 óta műemlékvédelem alatt áll, és korának építészeti kiemelkedő épületei közé tartozik. A Gründerzeit korszak számos eredeti részletét megőrizték, ami páratlan történelmi bájt kölcsönöz a háznak. A kétszintes, közel négyzet alakú alaprajzú épület finoman kidolgozott stukkóhomlokzattal, elegáns lépcsővel a hátsó részen és egy impozáns kiugró ablakkal a jobb sarokban rendelkezik. A természetes sarokpillérek, sülyesztett pilaszterek és a reneszánsz stílusú művészi stukkóelemek stílusos kiegészítői. A fogaskerekes és konzolos profilált párkányzat, valamint a korinthoszi oszlopok teszik teljessé a harmonikus összbenyomást. A kontyolt tetőt egy kovácsoltvas dísléc koronázza, amely nemcsak építészeti kifinomultságot sugároz, hanem csodálatos kilátást is nyújt az ingatlanra és környezetére. A nagyméretű zöldterületekkel rendelkező kert bőséges teret biztosít egyedi kerttervezéshez, játszóterekhez vagy csendes pihenekhez. Az eredeti kovácsoltvas kerítés egyes részei megmaradtak, és stílusos kertrendezésbe integrálhatók. A dupla garázs praktikus kényelmet biztosít a mindennapi használathoz. Belül a villa tágas, világos, magas belmagasságú és ízléses elrendezésű szobákkal nyugodt. Öt hálósobájával és két fürdósobájával ideális egy nagyobb család igényeinek kielégítésére. Akár hangulatos családi életre, többgenerációs együttélésre vagy egy dolgozószoba integrációjáról van szó, a változatos terek számos lehetőséget kínálnak. Különösen a világos lakóterek, történelmi részleteikkel, hívogatnak időzésre, és meleg, barátságos légkört teremtenek. Bár a villa felújításra szorul, szilárd szerkezete kiváló alapot nyújt egy gondos és értékmegőrző modernizációhoz. A homlokzaton található évszám a ház több mint 130 éves történetét örökíti meg. Már felvették a kapcsolatot a műemlékvédelmi hatóságokkal, így a leendő vásárlók átfogó tanácsot kaphatnak a felújítási lehetőségekről és a rendelkezésre álló finanszírozásról. Az ingatlan igazi gyöngyszem – tökéletes a különleges kereso családok és a történelmi építészeti kedvelők számára. Akár tágas otthonról van szó, ahol gyermekek, vendégek és kreatív tevékenységek is elérnek, 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 rejlő 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 Erkervorbau 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 helyszínról

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 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: 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 felelősségkizárásához*

---

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