

Remscheid

Villa storica degli anni '80 con fascino e potenziale familiare

Codice oggetto: 24063033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 262 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m²

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24063033	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 262 m²	Casa	Villa
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Superficie lorda	ca. 100 m²
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1890		

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

Dati energetici

Fonte di
alimentazione

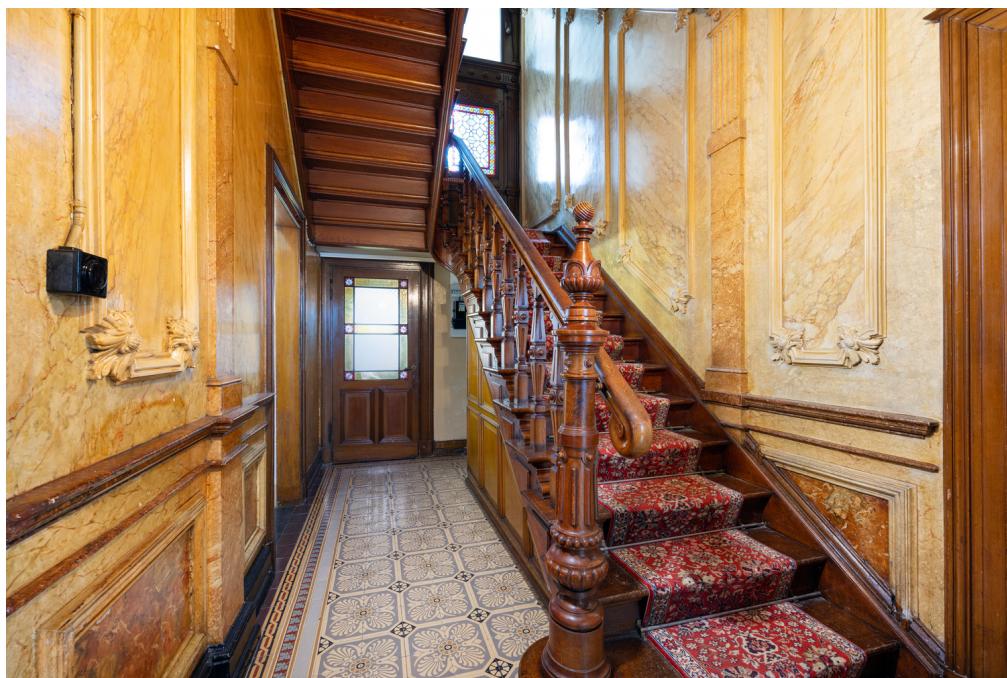
Gas

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



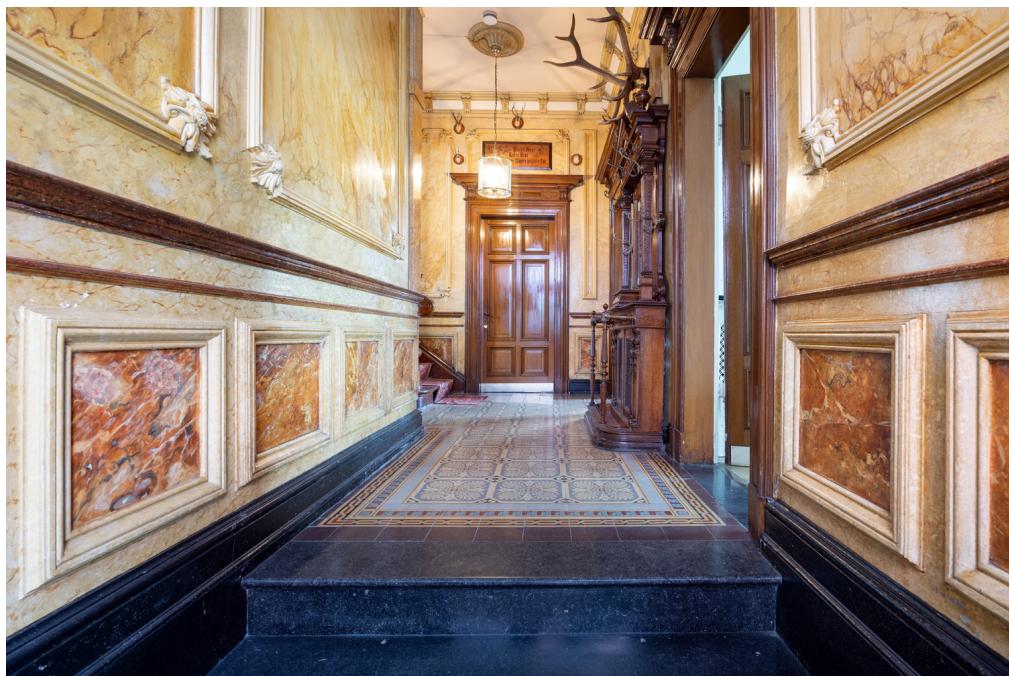
Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



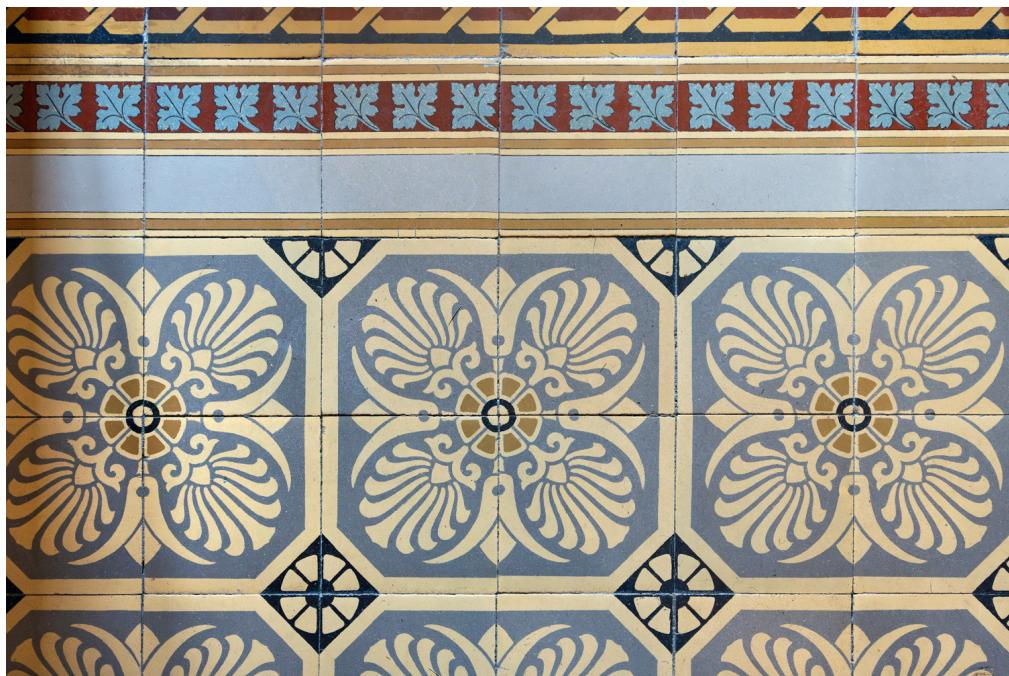
Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

Una prima impressione

Villa storica in stile Gründerzeit con fascino e potenziale familiare: in vendita un'imponente villa in stile Gründerzeit risalente al 1890, situata su un ampio terreno di circa 760 m². Con una superficie abitabile di circa 262 m² e un totale di 10 stanze, questa proprietà unica offre un'eccezionale quantità di spazio, ideale per famiglie che cercano una vita elegante o per coloro che desiderano combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La villa indipendente è un edificio storico dal 1987 ed è considerata uno degli edifici architettonicamente più straordinari della sua epoca. Molti dettagli originali del periodo Gründerzeit sono stati conservati, conferendo alla casa un fascino storico senza pari. L'edificio a due piani, con la sua pianta quasi quadrata, presenta una facciata in stucco delicatamente dettagliata, un'elegante scalinata sul retro e una maestosa finestra a bovindo nell'angolo destro. Pilastri angolari bugnati, pilastri incassati ed elementi artistici in stucco in stile rinascimentale aggiungono accenti di stile. Il cornicione profilato con dentelli e mensole, insieme alle colonne corinzie, completano l'armoniosa impressione generale. Il tetto a padiglione è coronato da una ringhiera decorativa in ferro battuto, che non solo dimostra raffinatezza architettonica, ma offre anche una magnifica vista sulla proprietà e sui suoi dintorni. Il terreno, con i suoi ampi spazi verdi, offre ampio spazio per la progettazione personalizzata del giardino, aree gioco per bambini o rifugi tranquilli. Parti della recinzione originale in ferro battuto sono state conservate e possono essere integrate in un elegante progetto paesaggistico. Un garage doppio offre praticità per l'uso quotidiano. All'interno, la villa colpisce per gli ambienti spaziosi e luminosi, caratterizzati da soffitti alti e una disposizione di buon gusto. Con cinque camere da letto e due bagni, è ideale per le esigenze di una famiglia numerosa. Che si tratti di una vita familiare accogliente, di una vita multigenerazionale o dell'integrazione di un ufficio in casa, i diversi spazi offrono numerose possibilità. In particolare, le luminose zone giorno, con i loro dettagli storici, invitano a soffermarsi e creano un'atmosfera calda e accogliente. Sebbene la villa necessiti di ristrutturazione, la sua solida struttura offre un'eccellente base per un ammodernamento attento e che ne preservi il valore. Una data incisa sulla facciata commemora gli oltre 130 anni di storia della casa. Sono già stati presi i primi contatti con le autorità preposte alla tutela dei beni storici, offrendo ai potenziali acquirenti l'opportunità di ricevere una consulenza completa sulle opzioni di ristrutturazione e sui finanziamenti disponibili. La proprietà è un vero gioiello, perfetta per le famiglie che cercano qualcosa di speciale e per gli amanti dell'architettura storica. Che si tratti di una spaziosa casa con spazio per bambini, ospiti e attività creative, o di un'elegante combinazione di spazio abitativo e lavorativo, questa villa offre lo spazio necessario per realizzare i vostri sogni. Scoprite di persona il carattere unico di questa casa durante una visita e le numerose possibilità che questa eccezionale proprietà offre.

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24063033 - 42853 Remscheid

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com