

Wuppertal – Elberfeld

# Historische Villa im Briller Viertel mit vielen Optionen

Objektnummer: 23063021



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

KAUFPREIS: 3.295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.308 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 4.456 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	23063021
Wohnfläche	ca. 1.308 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	18
Schlafzimmer	12
Badezimmer	7
Baujahr	1923
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	3.295.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 395 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

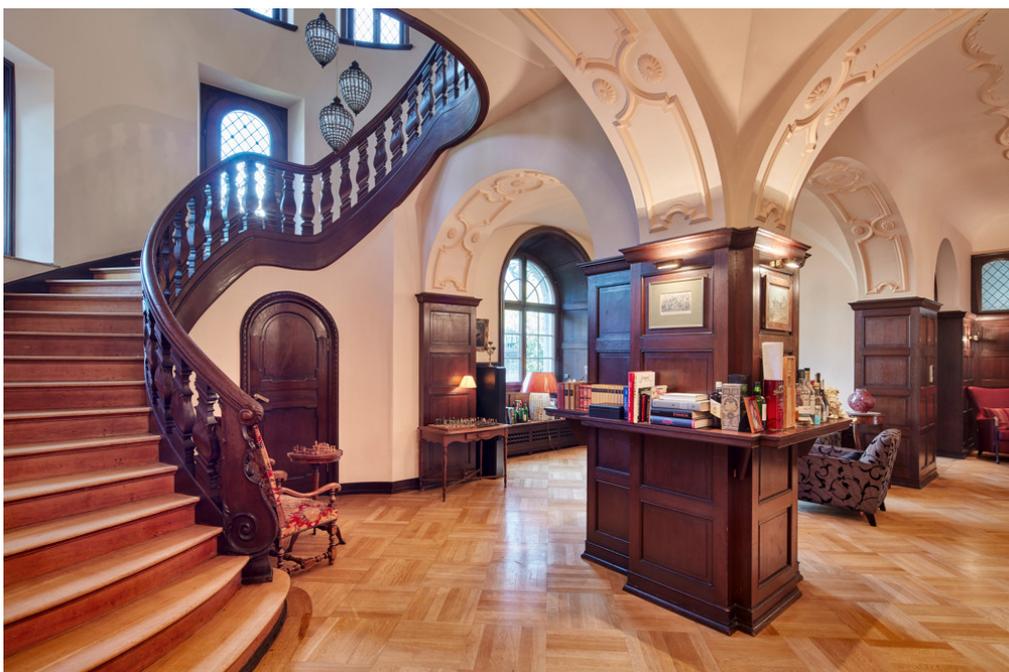
Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



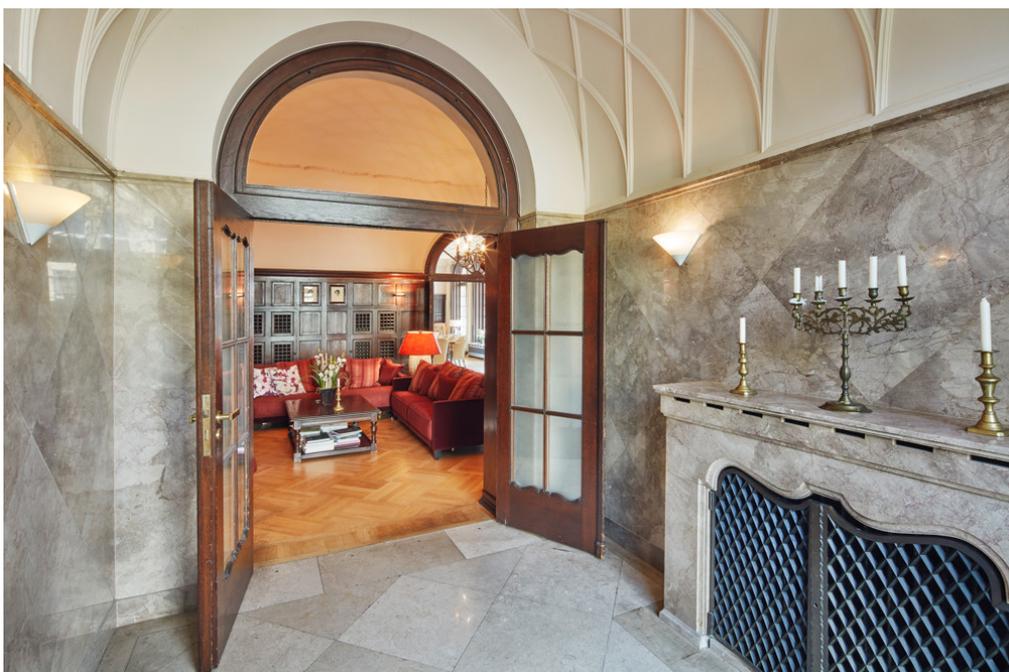
Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Die Immobilie



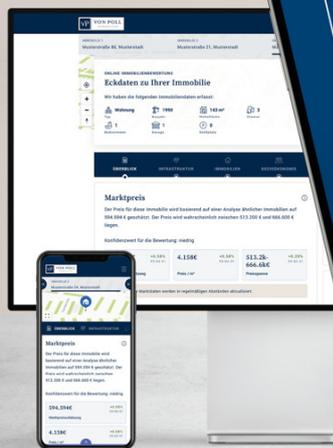
**VON POLL**  
IMMOBILIEN

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



Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht hier eine historische Altbauvilla aus dem Jahr 1923, welche Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die gesamte Wohnfläche über alle fünf Etagen beträgt rund 1.308 m<sup>2</sup>. Die Begebenheiten des Hauses sind in Größe und Aufteilung einzigartig und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mitten im Herzen des Briller Viertels. Derzeit unterteilt sich das Gebäude in mehrere Wohneinheiten über mehrere Ebenen. Mindestens zwei Wohnungen über einen separaten Eingang erschlossen werden. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das parkähnliche Grundstück mit weitläufiger und einzigartiger Gestaltung. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 4.456 m<sup>2</sup>. Von der Terrasse und dem Balkon aus genießt man einen atemberaubenden Weitblick über das Tal der Wupper. Dadurch entsteht eine idyllische Atmosphäre, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Villa hat im Jahr 2020 eine neue moderne Heizungsanlage mit Technik Gas Brennwert von Viessmann und einem neuem Abgassystem für diese Anlage erhalten. Diese sorgt nicht nur für eine effiziente Energieversorgung, sondern auch für ein angenehmes Raumklima. Die Zimmer werden über eine Zentralheizung beheizt und ermöglichen so individuelles Temperieren nach Wunsch. Insgesamt präsentiert sich die Villa als ein einzigartiges Juwel mit historischem Charme und modernem Komfort. Die immense Wohnfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die exklusive Lage inmitten eines parkähnlichen Grundstücks und der unvergleichliche Weitblick machen diese Immobilie zu einem begehrten Wohnort für anspruchsvolle Käufer. Sieben separate Stellplätze stehen ebenfalls auf dem Grundstück zur Verfügung. Dadurch ist eine bequeme und unkomplizierte Parkmöglichkeit gewährleistet. Nehmen Sie noch heute Kontakt auf und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen und liebevoll gestalteten Villa und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne weitere Dokumente und Unterlagen zur Verfügung.

Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Ausstattung und Details

Auszug aus der Denkmalschutzliste: "Das Gebäude wurde wurde 1923/24 von dem Architekten Ludwig Conradi, für den damaligen Direktor der Vereinigten Glanzstoff-Fabriken, Wilhelm Springorum erbaut. Conradi war auf Villen spezialisiert und plante in Wuppertal in den 1920er Jahren zahlreiche weitere Villen. Ab 1939 wurde es als städtische Wirtschaftsschule für Eisenwaren genutzt. Die zum gleichen Zweck genutzten eingeschossigen Flachbauten wurden zwischenzeitlich wieder entfernt. Ein Anbau erfolgte 1957.

Das zweigeschossige Gebäude hat einen T-förmigen Grundriss, der giebelständige Teil ist mit einem Walmdach, der Querflügel mit einem Mansardwalmdach ausgestattet. Ein Treppenturm mit geschweiften Spitzhaube befindet sich im Schnittpunkt beider Gebäudehälften zur Straßenseite hin. Die Schieferdächer haben zahlreiche Dachgauben mit neobarocken Elementen. Da das Haus in den Hang hineingebaut wurde, ergibt sich dadurch zum Garten ein freiliegendes Souterrain- und Kellergeschoss. Dieses Mauerwerk ist aus Sandsteinquader ausgeführt. Die historische Innenausstattung wie Türen, Vertäfelungen, Parkett, Stuckdecken und Treppenhaus ist weitestgehend noch erhalten."

Am 13. April 1989 ist die Villa einschließlich der Außenanlagen unter Baudenkmalschutz gestellt worden. Zwischen Oktober und Dezember 2000 war die Villa Drehort des Dramas "Nichts bereuen".

**Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld**

## Alles zum Standort

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. Die einzigartige Villa befindet sich in bester Lage im Briller Viertel, dem größten zusammenhängenden Villengürtel Deutschlands. Von hier aus sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 3 bis 5 Minuten und teilweise fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt Katernberg erreichen Sie innerhalb von 5 Autominuten. Die Elberfelder Innenstadt ebenfalls. Anbindungen an den ÖPNV sind innerhalb von 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

**Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld**

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal  
E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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