Solingen – Höhscheid

Die Wipperaue Traumhaftes Gastronomie-, Event- & Hotellerie-Anwesen

Property ID: 23134071

PURCHASE PRICE: 2.300.000 EUR • **ROOMS:** 13 • **LAND AREA:** 16.035 m²

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

At a glance

Property ID	23134071
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	13
Year of construction	1840
Type of parking	71 x Outdoor parking space

Purchase Price	2.300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1.675 m²
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Needs renovation
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	20.04.2030

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	145.20 kWh/m²a

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

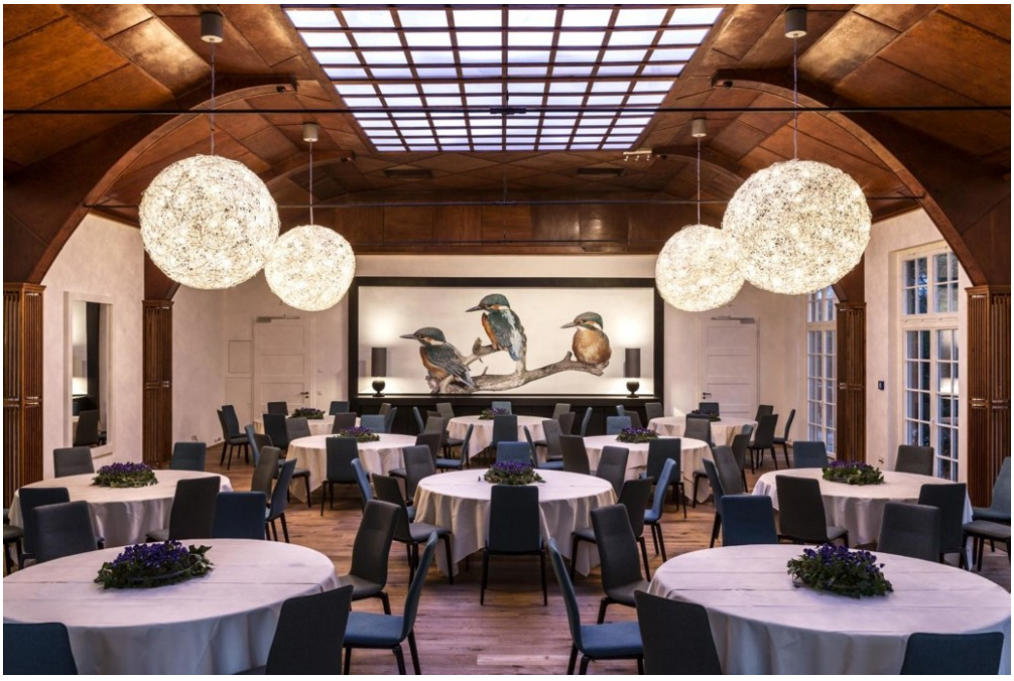
The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property



Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

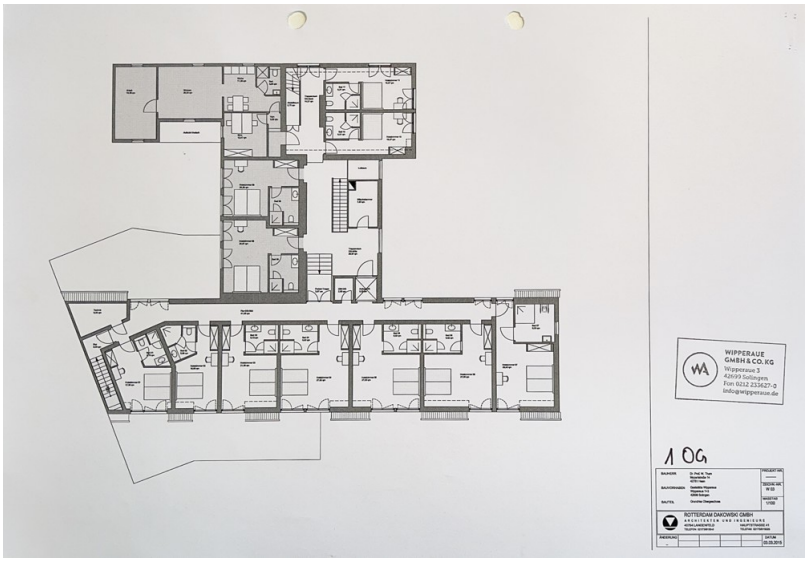
The property

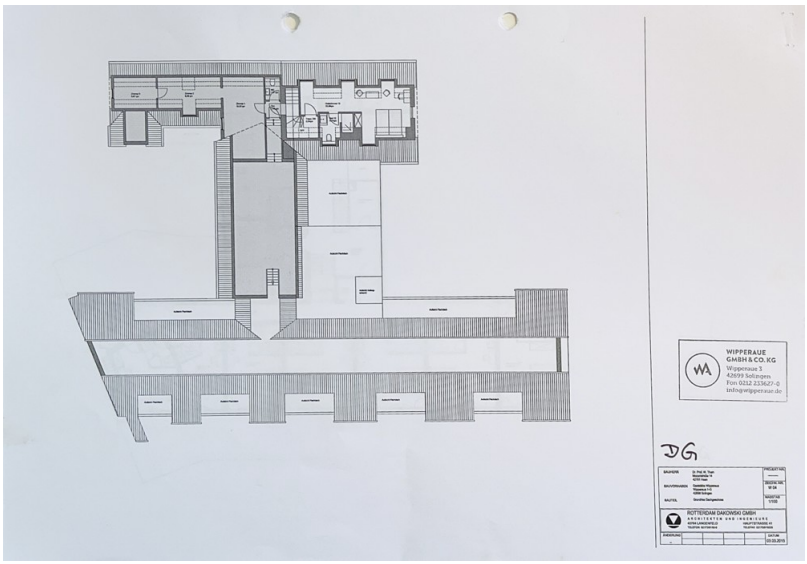
Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

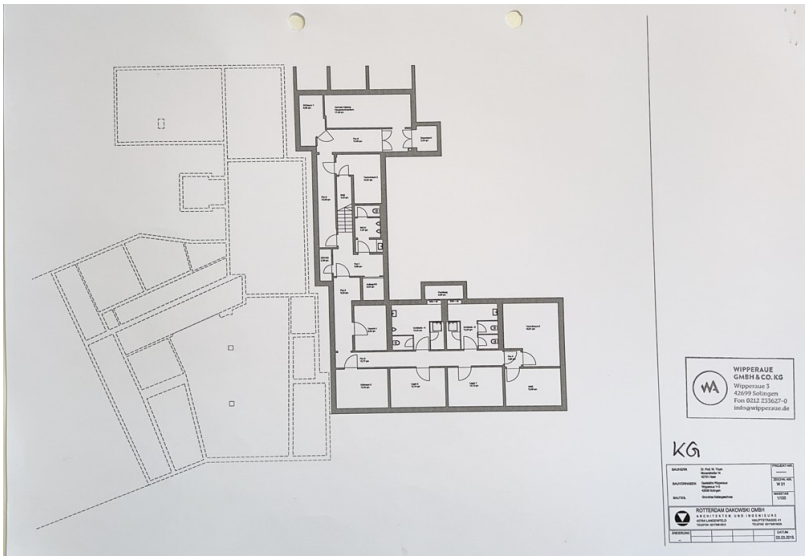
The property

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

Floor plans


WIPPERAUE GMBH & CO. KG
Wipperaue 3
42699 Solingen
Fon 0232 233627-0
info@wipperaue.de
1 OG
ROTTERDAM DAKOVSKI GMBH


WIPPERAUE GMBH & CO. KG
Wipperaue 3
42699 Solingen
Fon 0232 233627-0
info@wipperaue.de
DG
ROTTERDAM DAKOVSKI GMBH



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

A first impression

Als „Juwel & Unikat“ bezeichneten 2015 der „Leverkusener Anzeiger“ und auch das „Solinger Tageblatt“ dieses einzigartige und in idyllischer Natur direkt an der Wupper gelegene Gastronomie-, Event- und Hotellerie-Anwesen. Die hier im Anhang enthaltenen Archivbilder zeigen Ihnen eine exklusive Immobilie, kurz nach der umfangreichen Sanierung. Die exquisiten und liebevollen Arbeiten wurden mit viel Fingerspitzengefühl und Liebe zum Detail durchgeführt. Im Juli 2021 kam es, bedingt durch ein Hochwasser der Wupper, zu einem Überschwemmungsereignis. Das Wasser stand zeitweise ca. 120 cm hoch im Erdgeschoss. Das komplette im Erdgeschoss befindliche Mobiliar, Inventar und die für die Spitzengastronomie ausgelegte Profiküche wurden dabei zerstört. Die oberen Stockwerke hingegen, in denen sich die 12 Gästezimmer und die exklusive und familienfreundiche Suite befinden, blieben von dem Hochwasser verschont. Die oberen beiden Stockwerke befinden sich in einwandfreiem Zustand wie nach der Sanierung und können sofort bewohnt werden. Nun bedarf es sehr viel Kreativität, Tatkraft, Enthusiasmus und Herzblut um die ursprünglich so einzigartige Wipperaue mit neuen Ideen und einem neuen Konzept zum Leben zu erwecken und wieder zu einem einzigartigen Juwel – Ihrem Juwel - zu machen. Die Liegenschaft wird pachtfrei übergeben. Die Wipperaue wird als Renovierungsobjekt /Sanierungsobjekt veräußert. Sehr gerne informieren wir Sie umfangreich über dieses ganz besondere Angebot bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

Details of amenities

Die Wipperaue besteht aus einem fast 200 Jahre alten Original-Baukörper, der bis 2015 umfangreich saniert und neu ausgestattet wurde. Des Weiteren wurde ein neuer moderner Tagungs- und Hotelanbau im Stil des vorhandenen Original-Baukörpers angebaut. In diesem Anbau befindet sich ein lichtdurchfluteter, moderner Konferenz- und Veranstaltungsraum, sowie im Ober- und Dachgeschoss 10 Doppelzimmer, 2 Einzelzimmer und eine Suite.
Die im Obergeschoss gelegenen Gästezimmer und die Suite sind von dem Hochwasser verschont geblieben. Die Räume sind mit bodentiefen Fenstern versehen und dadurch wunderbar hell, sowie stilvoll und hochwertig im klassischen Lambert- Design eingerichtet. Die dazugehörigen Bäder sind mit Naturstein gefließt und mit exklusiven Armaturen und Keramiken bestückt.
Der Restaurantbereich ist in 2 Räume unterteilt; einmal den Speisesaal sowie die etwas kleinere Kotten Stube. Hier wurde in der Vergangenheit á la Carte serviert. Verschiedene Außenterrassen laden vor allem im Sommer zu lauschigen Abendenden an der Wupper ein.
Für Veranstaltungen der besonderen Art bieten sich der große, lichtdurchflutete Wintergarten an, sowie der Saal "Floragarten" und der Festsaal "Wipperaue", jeweils mit angrenzenden Terrassen, die zur Wupper liegen.
Zum heutigen Zeitpunkt ist das Erdgeschoss vollständig trocken und geleert, die Aufräumarbeiten sind abgeschlossen und erste Sanierungsarbeiten haben stattgefunden.

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

All about the location

Die Wipperaue ist seit Generationen für ihre einzigartige Lage weit über die Stadtgrenze von Solingen hinaus bekannt. Direkt an der Wupper gelegen, sucht dieses Gastronomie-, Event- und Hotellerie-Anwesen seinesgleichen im Bergischen Land. Solingen ist als „Klingenstadt“ bekannt. Der Städtename ist zugleich auch geschütztes Markenzeichen für Qualitätsmesser und –Scheren. Die zentrale Lage der Gemeinde im Bergischen Land zwischen Rheinschiene und Ruhrgebiet ist über die Autobahnen A3, A46 und A1 sehr gut erreichbar. Die Wege nach Köln, Düsseldorf, Wuppertal und ins Ruhrgebiet sind kurz. Des Weiteren ist Solingen über einen ICE Bahnhof an das europäische Verkehrsnetz gut angebunden. Innerstädtisch verfügt Solingen über ein gut ausgebautes öffentliches Nahverkehrsnetzwerk. Die Stadt ist grün, ihr Wohnwert hoch, denn Solingen ist ein interessanter Verbund vieler kleinstädtisch wirkender Ortsteile und ländlicher Hofschaften. Durch Bachtäler und die zahlreichen land- und forstwirtschaftliche , sowie auch gärtnerisch genutzter Flächen, ergibt sich ein natürliches, grünes Stadtbild. Im Osten und Süden rahmen die bewaldeten Wupperberge die Stadt ein. Um und durch die Stadt führen 355 Kilometer Wanderwege. Das Schulangebot ist umfassend, das Freizeitangebot vielfältig. Darüber hinaus bietet Solingen-Mitte ein attraktives Einzelhandelsangebot.

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 145.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 23134071 - 42699 Solingen – Höhscheid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com