Remscheid

# Unikat: Historische Altbauvilla mit viel Potential im Stadtzentrum Remscheids

***Property ID: 21063064***

**PURCHASE PRICE:** 495.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 246 $m^2$ • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 911 $m^2$

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 21063064 |
| Living Space | ca. 246 m² |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 10 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1932 |
| Type of parking | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 495.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Needs renovation |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m² |
| Equipment | Terrace, Garden / shared use, Balcony |

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# Energy Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | Oil | | |

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# The property

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# The property

Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid

# The property

Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid

# The property

Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid

# The property

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# The property

Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid

# The property

Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid

# The property

Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid

# The property

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# The property

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# A first impression

Wir präsentieren Ihnen ein Unikat in zentraler und repräsentativer Lage von Remscheid-Mitte: Die historische Altbauvilla wurde 1931/32 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in exponierter Lage an das Innenstadtzentrum Remscheids angrenzend. Die Fußgängerzone und alle Einrichtungen des Stadtkerns befinden sich hier in unmittelbarer Nähe. Das Gebäude, mit seiner grundsoliden und historischen Bausubstanz, verfügt über viele stilvolle Altbauelemente. Das Haus bietet viel Potential zur Restaurierung und Sanierungen und wird nach einer umfassenden Überarbeitung einem repräsentativen Zweck dienen können. Ein einzigartiger neuer Sitz der Firmenzentrale oder charmante Büroräumlichkeiten in exponierter Lage - ein solches Angebot erscheint nur selten am Immobilienmarkt. Eine Wohnnutzung wie in den vergangenen Jahrzehnten ist ebenfalls möglich. Die ca. 246 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Ein Vorflur führt in ein repräsentatives Entree mit einem schönen, historischen und großen Treppenhaus. Hier finden Sie eine originale Holztreppe und der Raum ist gesäumt von Holzvertäfelungen und Verzierungen. Dort lässt sich der Prunk der Epoche der 30er Jahre erahnen und die Historie, welche das Haus in sich trägt. Das Erdgeschoss ist derzeit ungenutzt und wird nicht mehr bewohnt. Die klassische Raumaufteilung ermöglicht einen Rundgang durch das Geschoss und bietet unter anderem einen großen, runden Erker und einen Ausgang zur Terrasse mit Blick in den Garten. Das Gartengrundstück ist seht weitläufig und gepflegt und mutet an wie ein kleiner Park - mitten an die Innenstadt von Remscheid angrenzend. Das Grundstück ist eingefriedet und verfügt über ein schönes Eisentor am Zugang und eine Mauer zur Straßenseite. Eine Garage befindet sich auf dem Grundstück. Die Räumlichkeiten bedürfen einer Kernsanierung und Modernisierung, je nach Zweck der zukünftigen Nutzung. Das Obergeschoss dient zu Wohnzwecken und ist entsprechend eingerichtet. Auch das Obergeschoss und Dachgeschoss bedürfen einer zeitgemäßen Sanierung. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet dort viel Neben- und Nutzfläche mit einer guten Raumhöhe. Diese Räumlichkeiten könnten zweckmäßig als Keller oder Lager dienen. Das Haus steht seit 1994 unter Denkmalschutz und zählt somit zu der erhaltens- und schützenswerten Bausubstanz, welche für nachfolgende Generationen erhalten bleiben sollen. Weitere Details und Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# All about the location

Die Immobilie befindet sich sehr exponiert in zentraler Lage in Remscheid-Mitte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar. Eine direkte Anbindung an den ÖPNV ist unmittelbar gegeben. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 50 m vor der Haustüre. Die Remscheider Innenstadt und das Allee- Center sind ebenfalls in der direkten Umgebung gelegen. Die Auffahrt der Autobahn 1 erreichen Sie von hier aus in ca. 10 Minuten mit dem Auto. Der Hauptbahnhof von Remscheid ist zu Fuß in unter 10 Minuten zu erreichen. Das Zentrum von Wuppertal ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Städte Düsseldorf und Köln befinden sich ca. 35 Minuten entfernt. Über den nah gelegenen Remscheider Hauptbahnhof erreichen Sie diese aber teilweise auch in 20 Minuten.

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# Other information

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.

**Property ID: 21063064 - 42853 Remscheid**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38  Wuppertal
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com