

Wuppertal – Elberfeld

Historische Villa im Briller Viertel mit vielen Optionen

CODE DU BIEN: 23063021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 3.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.308 m² • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.456 m²

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23063021
Surface habitable	ca. 1.308 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	18
Chambres à coucher	12
Salles de bains	7
Année de construction	1923
Place de stationnement	7 x surface libre

Prix d'achat	3.295.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 395 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

La propriété



Objekt	Fläche	Preis	Preis/m²
Wohnung	108 m²	4.150€	38,43€
Wohnung	108 m²	513.25€	4.752,31€
Wohnung	108 m²	666.65€	6.172,70€

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

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Une première impression

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 m². 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 m². 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.

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Détails des commodités

Auszug aus der Denkmalschutzliste: "Das Gebäude 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".

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Tout sur l'emplacement

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 Schwebebahn 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.

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23063021 - 42115 Wuppertal – Elberfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com