Wuppertal – Vohwinkel

Old villa with park-like garden and good transport links

Property ID: 24063023



PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 373 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 3105 m^2

Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

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

Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

At a glance

Property ID	24063023
Living Space	ca. 373 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1924
Type of parking	10 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.450.000 EUR
House	Villa
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 180 m²
Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

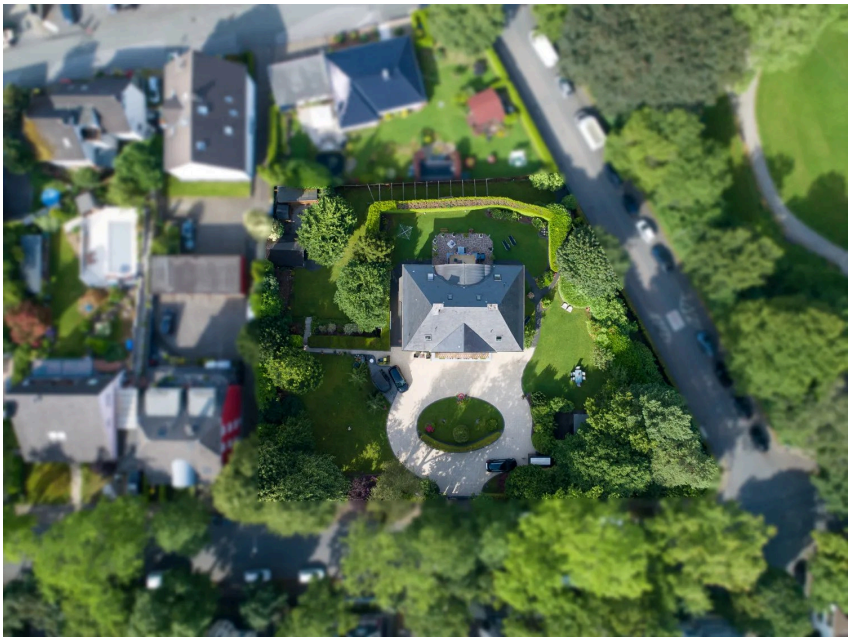
Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Energy Data

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

Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

The property





Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

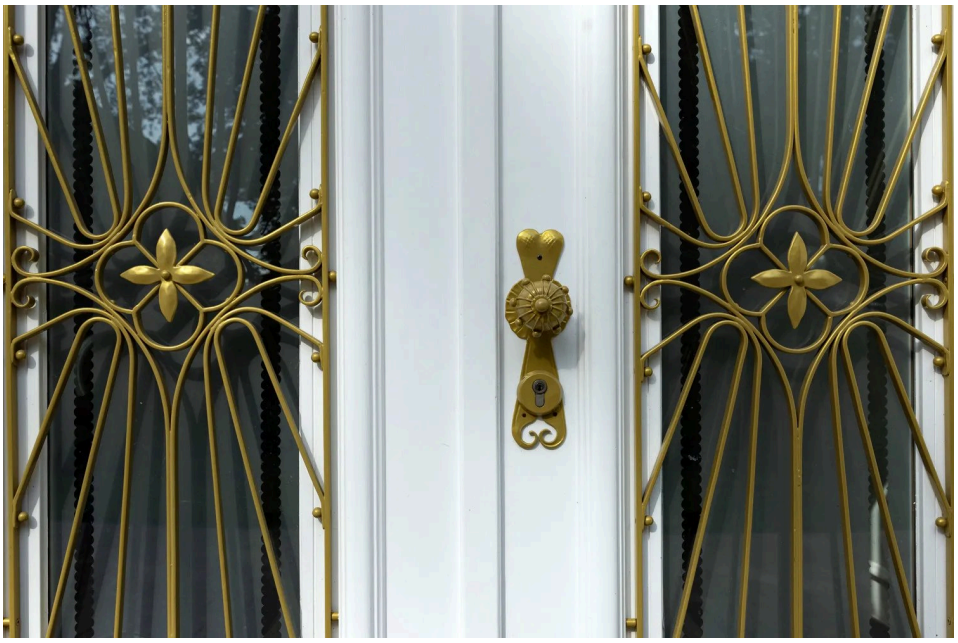
The property





Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

The property





Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

The property





Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

The property





Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

The property





Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

The property





Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

The property





Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

The property



Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

A first impression

This historic villa, dating back to 1924, sits on a plot of approximately 3,105 m² and offers approximately 373 m² of living space spread over three levels. The property underwent a complete renovation from mid-2005 to 2006, including a new, historically accurate roof in traditional German slate, and is now in a lovingly modernized condition. The renovation focused on preserving and restoring the original structure. The villa's unique entrance hall impresses with its original wooden staircase, distinctive wood paneling, and historic windows. The living and dining area extends across three open-plan rooms with a total width of nearly 18 meters. The kitchen and utility rooms are also located on this level. The upper floor features four spacious bedrooms, two of which have access to balconies at the front and rear of the villa, respectively. A generously sized and luxuriously appointed bathroom completes this level. The top floor offers a modern, lovingly renovated and furnished apartment. A second kitchen was installed here approximately one year ago. This level also includes three additional rooms, currently used as living and bedrooms. The building has a full basement, providing ample storage and utility space, including a refrigerated pantry, a wine cabinet, and a room previously used for wellness purposes. The oil heating system is approximately 13 years old and, with its condensing technology, meets current standards. The restoration of original architectural elements during the renovation lends the villa a special charm. The property's exterior is beautifully landscaped and meticulously maintained, offering unparalleled tranquility. Several outdoor areas and terraces, as well as two different levels, provide ample space for relaxation and enjoyment. Large gatherings for celebrations and parties are welcome in the garden. A grand driveway with a beautiful roundabout offers parking for up to ten cars. Mature trees and shrubs complete the outdoor area, providing natural privacy and screening from the neighborhood and street. Furthermore, there is a solid wall and fence, as well as an electric gate with a video intercom system. The villa's location is quiet yet well-connected to regional and national infrastructure. This unique historic villa offers diverse possibilities for use and is ideally suited for families, couples, or as a prestigious residence. It could also be used as office space for consulting or as a law firm. Completely renovated, meticulously maintained, and furnished with great attention to detail, this historic villa offers a special home for discerning buyers seeking a unique property with character.

Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

All about the location

Die Villa befindet sich im historischen und beschaulichen Teil von Vohwinkel, dessen Besiedelung um die Jahrhundertwende stattfand. Die Umgebungsbebauung besteht vorwiegend aus älteren Villengebäuden und Einfamilienhäusern. Diese Lage bietet Ihnen kurze Wege zu allen infrastrukturellen Einrichtungen - auch des täglichen Bedarfes.
Verkehrstechnisch ist Vohwinkel perfekt angeschlossen an die A46 in Sonnborn. In 3 km Entfernung gelangt man außerdem zum Zubringer nach Düsseldorf mit Anbindung an die A3 nach Köln. Von Vohwinkel gibt es direkte Zugverbindungen nach Düsseldorf, Essen, Köln, Hagen und Solingen. Die Endstation der Schwebebahn erreicht man nach 300 m Fußweg. Zur nächsten Bushaltestelle sind es nur wenige Meter Entfernung.
Die sonstige Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ist ebenso hervorragend gut.

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.

Property ID: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

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: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal
Tel.: +49 202 - 24 29 72 2
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com