Wuppertal – Vohwinkel

Antigua villa con jardín tipo parque y buenas conexiones de transporte.

Número de propiedad: 24063023



PRECIO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 373 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3105 m^2

Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

De un vistazo

Número de propiedad	24063023
Superficie habitable	ca. 373 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1924
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.450.000 EUR
Casa	Villa
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 180 m²
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

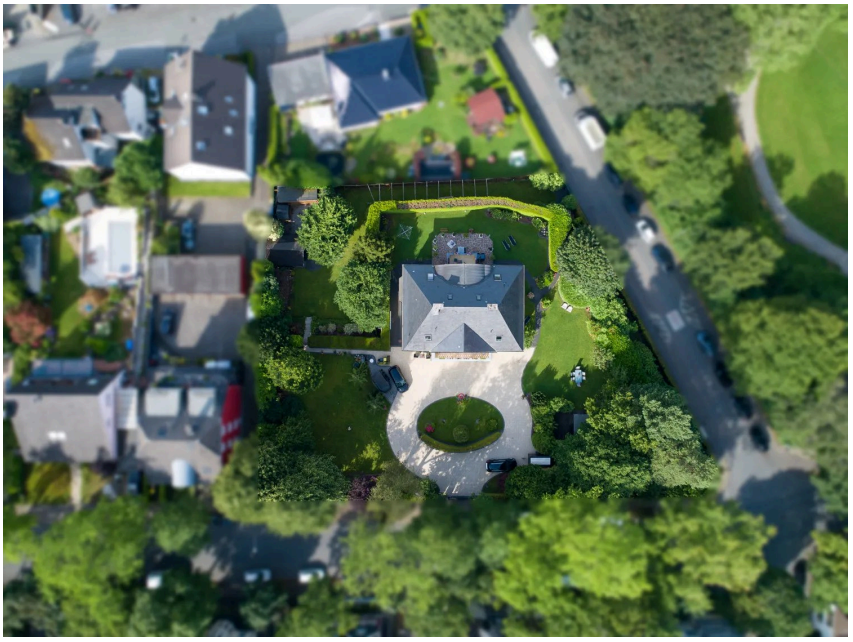
Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propiedad





Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

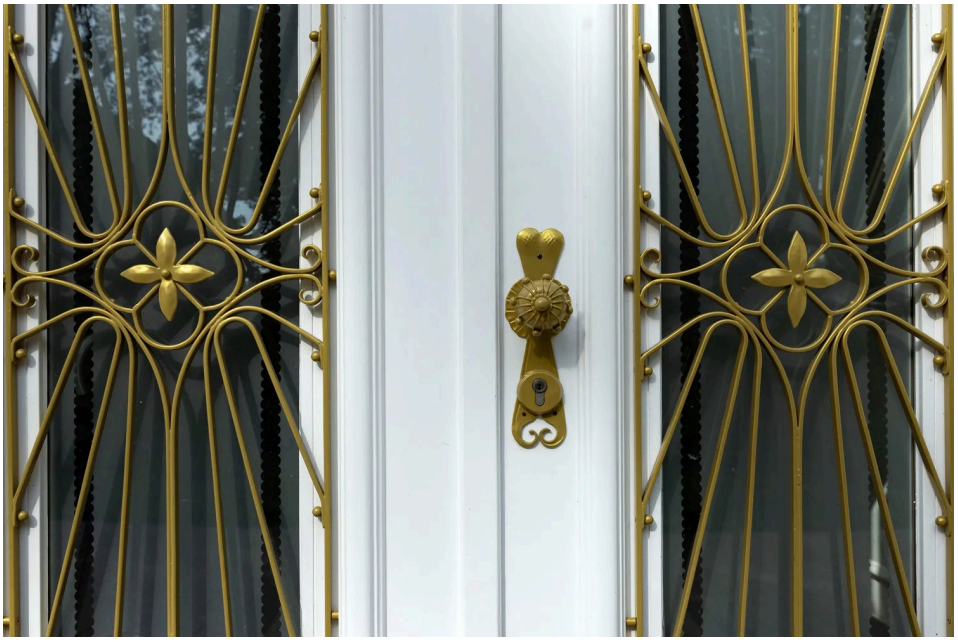
La propiedad





Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propiedad





Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propiedad





Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propiedad





Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propiedad





Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propiedad





Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propiedad





Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propiedad



Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Una primera impresión

Esta histórica villa, que data de 1924, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 3105 m² y ofrece aproximadamente 373 m² de espacio habitable distribuidos en tres plantas. La propiedad se sometió a una renovación completa entre mediados de 2005 y 2006, que incluyó un nuevo tejado de pizarra tradicional alemana, fiel a la época, y ahora se encuentra en un estado de modernización impecable. La renovación se centró en preservar y restaurar la estructura original. El singular recibidor de la villa impresiona con su escalera de madera original, sus distintivos paneles de madera y sus ventanas históricas. El salón-comedor se extiende a lo largo de tres estancias diáfanas con una anchura total de casi 18 metros. La cocina y los lavaderos también se encuentran en esta planta. La planta superior cuenta con cuatro amplios dormitorios, dos de los cuales tienen acceso a balcones en la parte delantera y trasera de la villa, respectivamente. Un baño de generosas dimensiones y lujosamente equipado completa esta planta. La planta superior ofrece un moderno apartamento, renovado y amueblado con esmero. Hace aproximadamente un año se instaló una segunda cocina. Esta planta también incluye tres habitaciones adicionales, actualmente utilizadas como sala de estar y dormitorios. El edificio cuenta con un sótano completo, que ofrece amplio espacio de almacenamiento y lavadero, incluyendo una despensa refrigerada, una vinoteca y una sala anteriormente utilizada para el bienestar. El sistema de calefacción de gasóleo tiene aproximadamente 13 años y, con su tecnología de condensación, cumple con la normativa vigente. La restauración de elementos arquitectónicos originales durante la renovación confiere a la villa un encanto especial. El exterior de la propiedad cuenta con un hermoso paisajismo y un mantenimiento meticuloso, ofreciendo una tranquilidad inigualable. Varias zonas exteriores y terrazas, así como dos niveles diferentes, ofrecen amplio espacio para la relajación y el disfrute. Grandes reuniones para celebraciones y fiestas son bienvenidas en el jardín. Un amplio camino de entrada con una hermosa rotonda ofrece aparcamiento para hasta diez coches. Árboles y arbustos maduros completan la zona exterior, proporcionando privacidad natural y protegiéndola del vecindario y la calle. Además, cuenta con un muro y una valla sólidos, así como un portón eléctrico con videoportero. La ubicación de la villa es tranquila y está bien conectada con la infraestructura regional y nacional. Esta singular villa histórica ofrece diversas posibilidades de uso y es ideal para familias, parejas o como residencia de prestigio. También podría utilizarse como oficina para consultoría o despacho de abogados. Completamente renovada, meticulosamente mantenida y amueblada con gran atención al detalle, esta histórica villa ofrece un hogar especial para compradores exigentes que buscan una propiedad única con carácter.

Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com