Wuppertal – Vohwinkel

Ancienne villa avec jardin paysager et bonne desserte par les transports en commun

CODE DU BIEN: 24063023



PRIX D'ACHAT: 1.450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 373 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3105 m²

CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

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

CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24063023
Surface habitable	ca. 373 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1924
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	1.450.000 EUR
Type de bien	Villa
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 180 m²
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

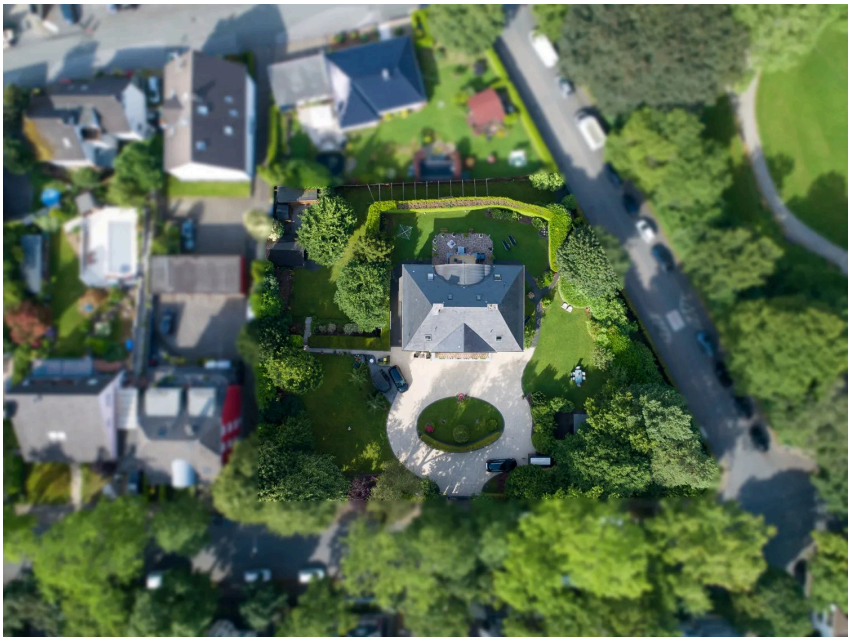
CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propriété





CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

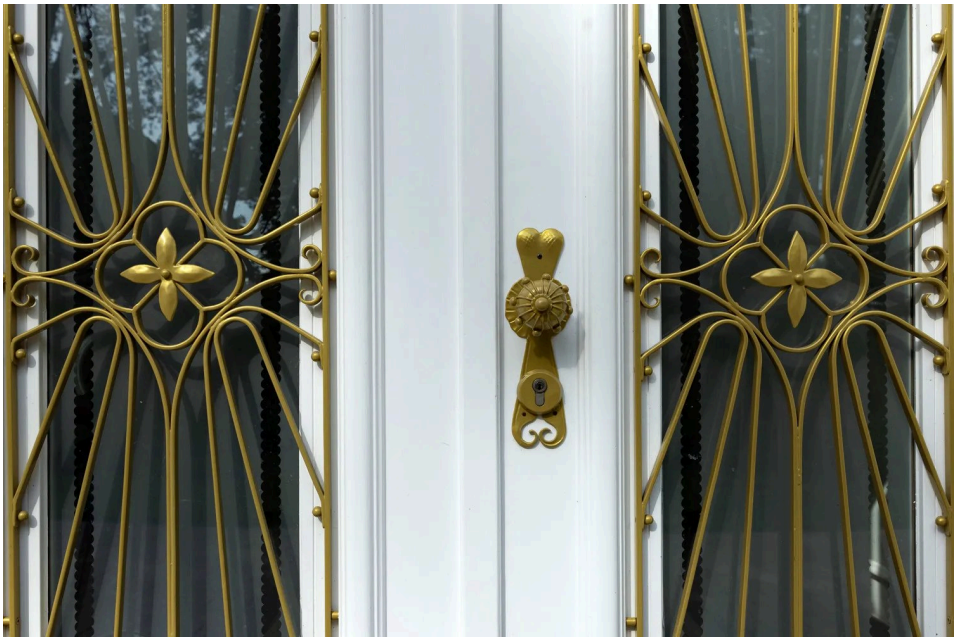
La propriété





CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propriété





CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propriété





CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propriété





CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propriété





CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propriété





CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propriété





CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Une première impression

Cette villa historique, datant de 1924, est située sur un terrain d'environ 3 105 m² et offre environ 373 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux. La propriété a fait l'objet d'une rénovation complète entre mi-2005 et 2006, incluant une nouvelle toiture en ardoise allemande traditionnelle, fidèle à l'architecture d'origine, et bénéficie aujourd'hui d'une modernisation soignée. La rénovation a mis l'accent sur la préservation et la restauration de la structure originale. Le hall d'entrée unique de la villa impressionne par son escalier en bois d'origine, ses boiseries distinctives et ses fenêtres d'époque. Le séjour et la salle à manger s'étendent sur trois pièces ouvertes d'une largeur totale de près de 18 mètres. La cuisine et la buanderie se trouvent également à ce niveau. L'étage supérieur comprend quatre chambres spacieuses, dont deux donnent accès à des balcons, l'un à l'avant et l'autre à l'arrière de la villa. Une salle de bains généreuse et luxueuse complète ce niveau. Le dernier étage abrite un appartement moderne, rénové et meublé avec goût. Une seconde cuisine y a été installée il y a environ un an. Ce niveau comprend également trois pièces supplémentaires, actuellement utilisées comme salon et chambres. Le bâtiment dispose d'un sous-sol complet offrant de vastes espaces de rangement et de services, incluant un garde-manger réfrigéré, une cave à vin et une pièce autrefois dédiée au bien-être. Le système de chauffage au fioul, installé il y a environ 13 ans et doté d'une technologie à condensation, répond aux normes actuelles. La restauration des éléments architecturaux d'origine lors de la rénovation confère à la villa un charme particulier. L'extérieur de la propriété est magnifiquement paysagé et méticuleusement entretenu, offrant une tranquillité incomparable. Plusieurs espaces extérieurs et terrasses, ainsi que deux niveaux différents, offrent de généreux espaces de détente et de loisirs. Le jardin est idéal pour organiser de grandes réceptions et des fêtes. Une grande allée avec un élégant rond-point permet de garer jusqu'à dix voitures. Des arbres et arbustes matures complètent l'espace extérieur, assurant une intimité naturelle et une protection contre les regards indiscrets du voisinage et de la rue. De plus, un mur et une clôture solides, ainsi qu'un portail électrique avec interphone vidéo, entourent la propriété. L'emplacement de la villa est calme tout en étant bien desservi par les infrastructures régionales et nationales. Cette villa historique unique offre de multiples possibilités d'aménagement et convient parfaitement aux familles, aux couples ou comme résidence de prestige. Elle pourrait également accueillir des bureaux pour un cabinet de conseil ou un cabinet d'avocats. Entièrement rénovée, méticuleusement entretenue et meublée avec un grand souci du détail, cette villa historique constitue une demeure d'exception pour les acquéreurs exigeants en quête d'une propriété de caractère.

CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

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 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.

CODE DU BIEN: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Contact

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

Constantin Pauly

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com