Wuppertal – Vohwinkel

Παλιά βίλα με κήπο σαν πάρκο και καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις

Αριθμός ακινήτου: 24063023



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.450.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 373 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3105 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24063023
Επιφάνεια	ca. 373 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1924
Χώρος στάθμευσης	10 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	1.450.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 180 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

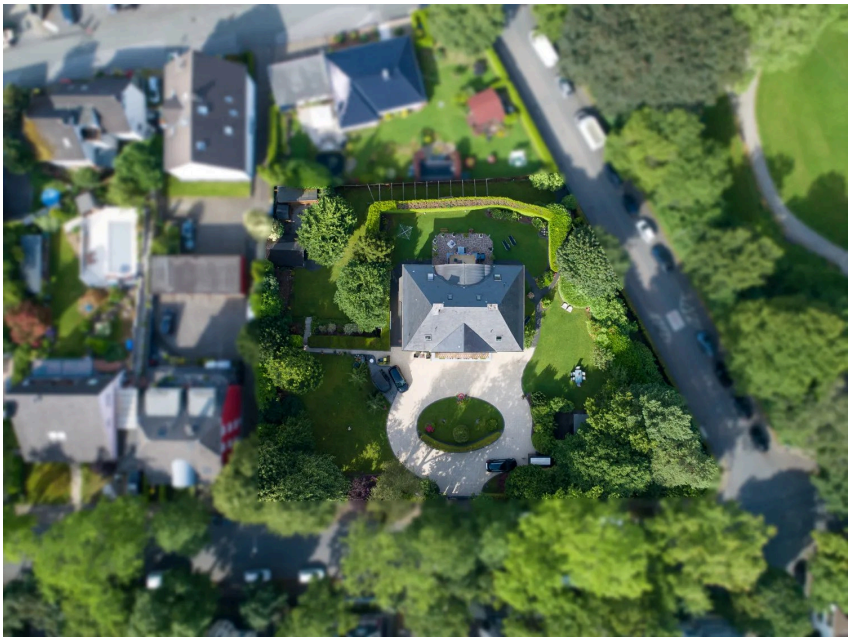
Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Λάδι		

Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

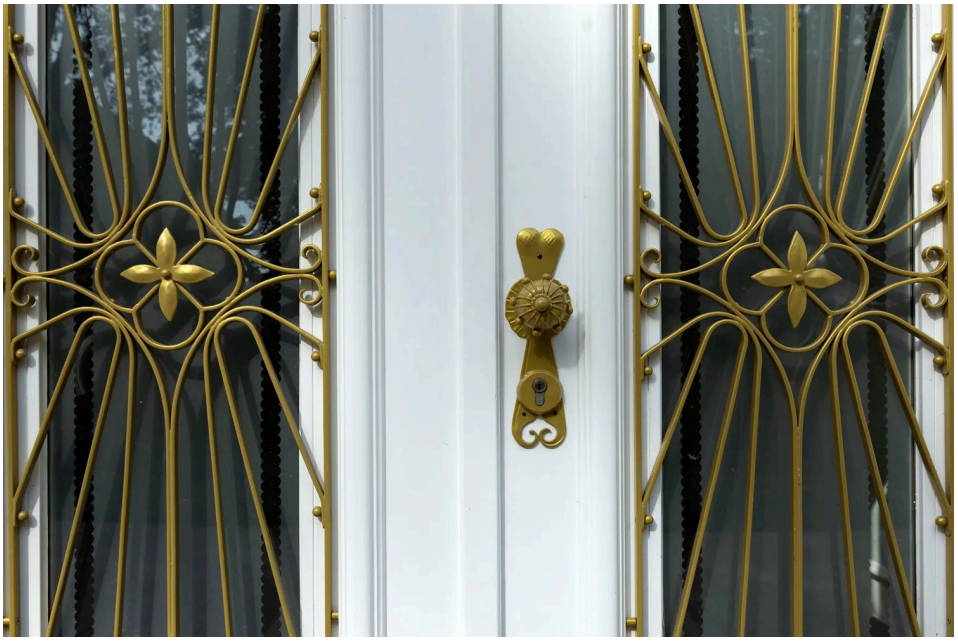
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ιστορική βίλα, που χρονολογείται από το 1924, βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 3.105 τ.μ. και προσφέρει περίπου 373 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε τρία επίπεδα. Το ακίνητο ανακαινίστηκε πλήρως από τα μέσα του 2005 έως το 2006, συμπεριλαμβανομένης μιας νέας, ιστορικά ακριβής στέγης από παραδοσιακό γερμανικό σχιστόλιθο, και τώρα βρίσκεται σε μια όμορφα εκσυγχρονισμένη κατάσταση. Η ανακαίνιση επικεντρώθηκε στη διατήρηση και την αποκατάσταση της αρχικής κατασκευής. Το μοναδικό χολ εισόδου της βίλας εντυπωσιάζει με την αρχική ξύλινη σκάλα, την ιδιαίτερη ξύλινη επένδυση και τα ιστορικά παράθυρα. Ο χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας εκτείνεται σε τρία δωμάτια ενιαίας διαρρύθμισης με συνολικό πλάτος σχεδόν 18 μέτρων. Η κουζίνα και οι βοηθητικοί χώροι βρίσκονται επίσης σε αυτό το επίπεδο. Ο επάνω όροφος διαθέτει τέσσερα ευρύχωρα υπνοδωμάτια, δύο από τα οποία έχουν πρόσβαση σε μπαλκόνια στο μπροστινό και στο πίσω μέρος της βίλας, αντίστοιχα. Ένα μπάνιο μεγάλου μεγέθους και πολυτελώς εξοπλισμένο ολοκληρώνει αυτό το επίπεδο. Ο επάνω όροφος προσφέρει ένα μοντέρνο, όμορφα ανακαινισμένο και επιπλωμένο διαμέρισμα. Μια δεύτερη κουζίνα εγκαταστάθηκε εδώ πριν από περίπου ένα χρόνο. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει επίσης τρία επιπλέον δωμάτια, που χρησιμοποιούνται σήμερα ως σαλόνι και υπνοδωμάτια. Το κτίριο διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, που παρέχει άφθονο αποθηκευτικό και βοηθητικό χώρο, συμπεριλαμβανομένου ενός ψυγείου, ενός θαλάμου κρασιών και ενός δωματίου που χρησιμοποιούνταν προηγουμένως για σκοπούς ευεξίας. Το σύστημα θέρμανσης πετρελαίου είναι περίπου 13 ετών και, με την τεχνολογία συμπύκνωσης, πληροί τα σύγχρονα πρότυπα. Η αποκατάσταση των αρχικών αρχιτεκτονικών στοιχείων κατά την ανακαίνιση προσδίδει στη βίλα μια ιδιαίτερη γοητεία. Το εξωτερικό του ακινήτου είναι όμορφα διαμορφωμένο και σχολαστικά συντηρημένο, προσφέροντας απαράμιλλη ηρεμία. Αρκετοί εξωτερικοί χώροι και βεράντες, καθώς και δύο διαφορετικά επίπεδα, παρέχουν άφθονο χώρο για χαλάρωση και απόλαυση. Μεγάλες συγκεντρώσεις για εορτασμούς και πάρτι είναι ευπρόσδεκτες στον κήπο. Ένας μεγάλος δρόμος με έναν όμορφο κυκλικό κόμβο προσφέρει χώρο στάθμευσης για έως και δέκα αυτοκίνητα. Ώριμα δέντρα και θάμνοι συμπληρώνουν τον εξωτερικό χώρο, παρέχοντας φυσική ιδιωτικότητα και προστασία από τη γειτονιά και τον δρόμο. Επιπλέον, υπάρχει ένας συμπαγής τοίχος και φράχτης, καθώς και μια ηλεκτρική πύλη με σύστημα θυροτηλεόρασης. Η τοποθεσία της βίλας είναι ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη με περιφερειακές και εθνικές υποδομές. Αυτή η μοναδική ιστορική βίλα προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης και είναι ιδανική για οικογένειες, ζευγάρια ή ως μια πολυτελής κατοικία. Θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί ως χώρος γραφείου για συμβουλευτικές υπηρεσίες ή ως δικηγορικό γραφείο. Πλήρως ανακαινισμένη, σχολαστικά συντηρημένη και επιπλωμένη με μεγάλη προσοχή στη λεπτομέρεια, αυτή η ιστορική βίλα προσφέρει ένα ξεχωριστό σπίτι για απαιτητικούς αγοραστές που αναζητούν ένα μοναδικό ακίνητο με χαρακτήρα.

Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Constantin Pauly

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com