Wuppertal – Vohwinkel

Régi villa parkos kerttel és jó közlekedési kapcsolatokkal

VP azonosító: 24063023



VÉTELÁR: 1.450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 373 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 3105 m²

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Áttekintés

VP azonosító	24063023
Hasznos lakótér	ca. 373 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1924
Parkolási lehetoségek	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.450.000 EUR
Ház	Villa
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 180 m²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

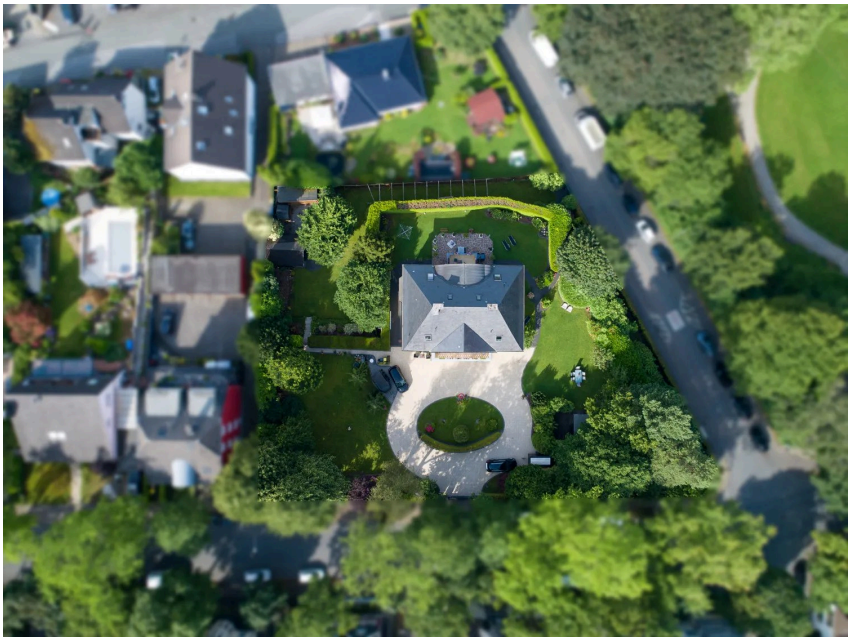
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az ingatlan





VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

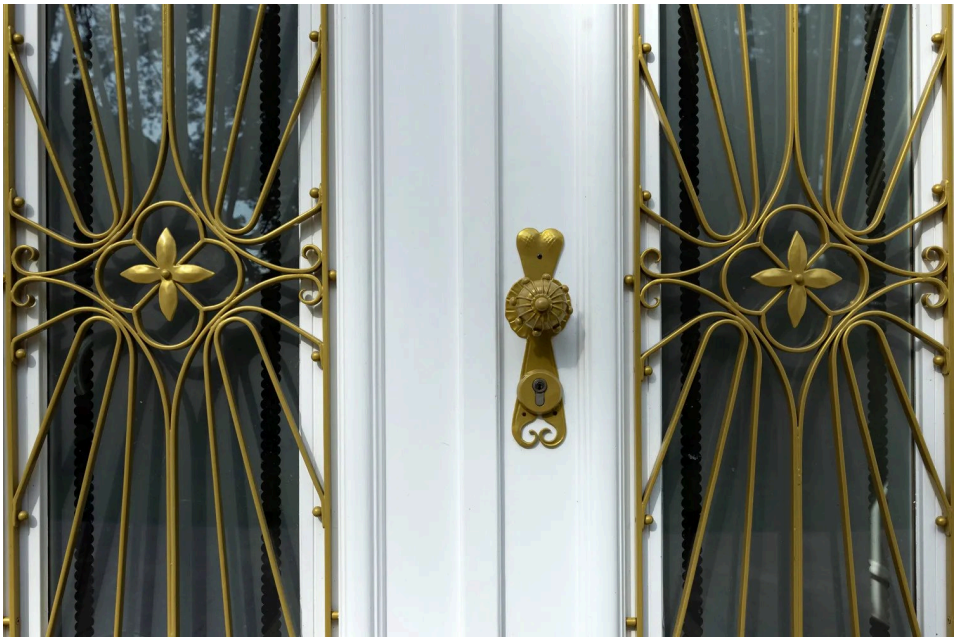
Az ingatlan





VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az ingatlan





VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az ingatlan





VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az ingatlan





VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az ingatlan





VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az ingatlan





VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az ingatlan





VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Az elso benyomás

Ez az 1924-bol származó történelmi villa egy körülbelül 3105 m²-es telken fekszik, és körülbelül 373 m² lakóteret kínál három szinten. Az ingatlan 2005 közepétol 2006-ig teljes felújításon esett át, beleértve egy új, történelmileg hiteles tetot hagyományos német palaburkolattal, és jelenleg szeretettel modernizált állapotban van. A felújítás az eredeti szerkezet megorzésére és helyreállítására összpontosított. A villa egyedi elocsarnoka lenyugözo eredeti falépcsojével, jellegzetes fa lambériájával és történelmi ablakaival. A nappali és étkezo három nyitott teru szobán terül el, összesen közel 18 méter szélességgel. A konyha és a háztartási helyiségek is ezen a szinten találhatók. Az emeleten négy tágas hálószoba található, amelyek közül kettohöz a villa elején, illetve hátulján található erkély tartozik. Egy nagyméretu és luxusan berendezett fürdoszoba teszi teljessé ezt a szintet. A legfelso emeleten egy modern, szeretettel felújított és berendezett lakás található. Körülbelül egy évvel ezelott egy második konyhát építettek be ide. Ez a szint további három szobát is tartalmaz, amelyeket jelenleg nappaliként és hálószobaként használnak. Az épület teljes pincével rendelkezik, amely boséges tároló- és háztartási területet biztosít, beleértve egy hutött kamrát, egy borszekrényt és egy korábban wellness-célokra használt helyiséget. Az olajfutési rendszer körülbelül 13 éves, és kondenzációs technológiájával megfelel a mai szabványoknak. Az eredeti építészeti elemek felújítása során különleges bájt kölcsönöz a villának. Az ingatlan külseje gyönyöruen parkosított és gondosan karbantartott, páratlan nyugalmat kínálva. Számos kültéri terület és terasz, valamint két különbözo szint boséges teret biztosít a pihenéshez és a szórakozáshoz. A kertben nagyobb összejövetelek, ünnepségek és partik lebonyolítására is lehetoség van. A gyönyöru körforgalommal rendelkezo nagyszeru kocsifelhajtó akár tíz autó számára is parkolási lehetoséget kínál. Az idos fák és cserjék teszik teljessé a kültéri területet, természetes magánéletet és árnyékolást biztosítva a környéktol és az utcától. Ezenkívül masszív fal és kerítés, valamint elektromos kapu videós kaputelefonnal is rendelkezik. A villa csendes helyen található, mégis jól kapcsolódik a regionális és országos infrastruktúrához. Ez az egyedülálló történelmi villa változatos felhasználási lehetoségeket kínál, és ideális családok, párok számára, vagy akár elokelo rezidenciaként is. Irodaként is használható tanácsadásra vagy ügyvédi irodaként. Teljesen felújított, gondosan karbantartott és nagy odafigyeléssel berendezett, ez a történelmi villa különleges otthont kínál az igényes vásárlók számára, akik egyedi, karakteres ingatlant keresnek.

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Constantin Pauly

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com