Wuppertal – Vohwinkel

Antica villa con giardino simile a un parco e buoni collegamenti di trasporto

Codice oggetto: 24063023



PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 373 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3105 m^2

Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24063023
Superficie netta	ca. 373 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1924
Garage/Posto auto	10 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.450.000 EUR
Casa	Villa
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 180 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

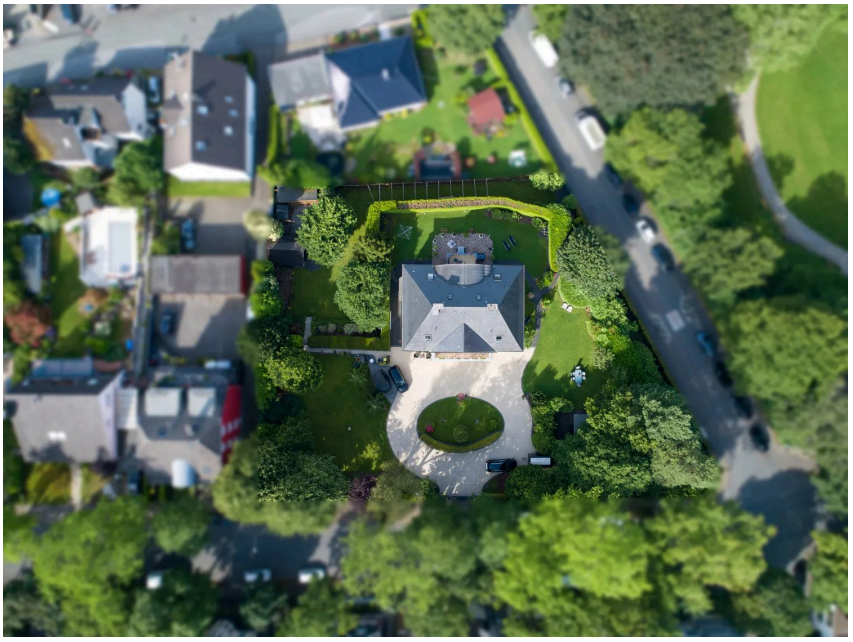
Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La proprietà





Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

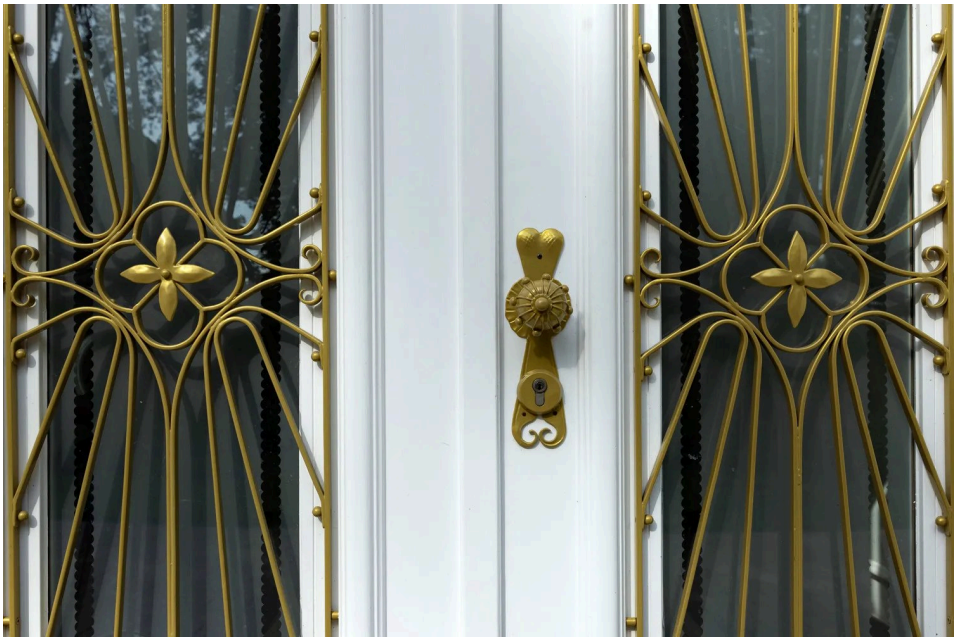
La proprietà





Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La proprietà





Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La proprietà





Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La proprietà





Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La proprietà





Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La proprietà





Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La proprietà





Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

La proprietà



Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Una prima impressione

Questa villa storica, risalente al 1924, sorge su un terreno di circa 3.105 m² e offre circa 373 m² di superficie abitabile distribuiti su tre livelli. La proprietà è stata completamente ristrutturata tra la metà del 2005 e il 2006, con un nuovo tetto in ardesia tradizionale tedesca, che rispetta fedelmente l'architettura storica, e si presenta ora in condizioni di modernizzazione curate con cura. La ristrutturazione si è concentrata sulla conservazione e il restauro della struttura originale. L'esclusivo atrio d'ingresso della villa colpisce per la sua scala in legno originale, i caratteristici rivestimenti in legno e le finestre storiche. La zona giorno e pranzo si estende su tre ambienti open space per una larghezza totale di quasi 18 metri. Anche la cucina e i locali di servizio si trovano a questo livello. Il piano superiore ospita quattro ampie camere da letto, due delle quali con accesso ai balconi, rispettivamente sul fronte e sul retro della villa. Un bagno di grandi dimensioni e lussuosamente arredato completa questo livello. L'ultimo piano offre un appartamento moderno, ristrutturato e arredato con cura. Circa un anno fa è stata installata una seconda cucina. Questo piano comprende anche tre stanze aggiuntive, attualmente utilizzate come soggiorno e camere da letto. L'edificio dispone di un seminterrato completo, che offre ampi spazi di stoccaggio e di servizio, tra cui una dispensa refrigerata, una cantina per i vini e una stanza precedentemente utilizzata per scopi benessere. L'impianto di riscaldamento a gasolio ha circa 13 anni e, grazie alla sua tecnologia a condensazione, soddisfa gli standard attuali. Il restauro degli elementi architettonici originali durante la ristrutturazione conferisce alla villa un fascino speciale. Gli esterni della proprietà sono splendidamente curati e meticolosamente curati, offrendo una tranquillità senza pari. Diverse aree esterne e terrazze, oltre ai due diversi livelli, offrono ampi spazi per il relax e il divertimento. Il giardino è ideale per ospitare grandi ricevimenti e feste. Un ampio vialetto d'accesso con una splendida rotonda offre parcheggio per un massimo di dieci auto. Alberi e arbusti maturi completano l'area esterna, garantendo privacy naturale e schermando il vicinato e la strada. Inoltre, la villa è dotata di un solido muro e di una recinzione, nonché di un cancello elettrico con videocitofono. La posizione della villa è tranquilla ma ben collegata alle infrastrutture regionali e nazionali. Questa esclusiva villa storica offre diverse possibilità di utilizzo ed è ideale per famiglie, coppie o come residenza di prestigio. Potrebbe anche essere utilizzata come ufficio per consulenze o come studio legale. Completamente ristrutturata, meticolosamente mantenuta e arredata con grande attenzione ai dettagli, questa villa storica offre una dimora speciale per acquirenti esigenti alla ricerca di una proprietà unica e di carattere.

Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24063023 - 42329 Wuppertal – Vohwinkel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Constantin Pauly

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com