Remscheid

Historische Gründerzeitvilla mit Charme und Familienpotenzial

Objektnummer: 24063033

KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 262 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 760 m²

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	24063033
Wohnfläche	ca. 262 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1890

Kaufpreis	499.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	KEIN

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

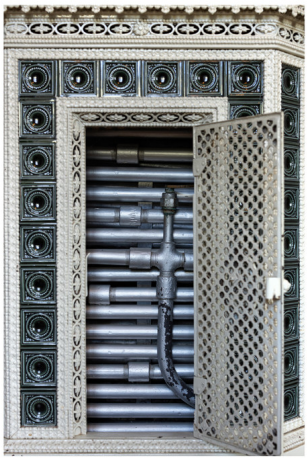
Die Immobilie

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Ein erster Eindruck

Historische Gründerzeitvilla mit Charme und Familienpotenzial

Zum Verkauf steht eine beeindruckende Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1890 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 760 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 262 m² und insgesamt 10 Zimmern bietet diese einzigartige Immobilie außergewöhnlich viel Platz - ideal für Familien, die stilvoll wohnen möchten oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Die freistehende Villa steht seit 1987 unter Denkmalschutz und zählt zu den architektonisch herausragenden Gebäuden ihrer Zeit. Viele originale Details aus der Gründerzeit sind erhalten geblieben und verleihen dem Haus einen unvergleichlichen historischen Charme. Das zweigeschossige Gebäude mit nahezu quadratischem Grundriss besitzt eine feingliedrige Putzfassade, ein elegantes Treppenhaus an der Rückseite sowie einen repräsentativen Erker an der rechten Hausecke. Gequaderte Ecklisenen, eingestellte Pilaster und kunstvolle Stuckelemente in Renaissanceformen setzen stilvolle Akzente. Das profilierte Traufgesims mit Zahnschnitt und Konsolen sowie die korinthischen Säulen runden das harmonische Gesamtbild ab.

Gekrönt wird das Walmdach von einem schmiedeeisernen Ziergitter, das nicht nur architektonische Raffinesse beweist, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf das Grundstück und die Umgebung bietet. Die Außenanlagen mit ihren großzügigen Grünflächen bieten viel Raum für individuelle Gartengestaltung, Kinderspielplätze oder ruhige Rückzugsorte. Teile des ursprünglichen schmiedeeisernen Zauns sind erhalten und können in eine stilvolle Grundstücksgestaltung integriert werden. Eine Doppelgarage bietet praktischen Komfort für den Alltag.

Im Inneren besticht die Villa durch großzügige, helle Räume mit hohen Decken und einer geschmackvollen Aufteilung. Mit fünf Schlafzimmern und zwei Bädern ist sie ideal auf die Bedürfnisse einer größeren Familie zugeschnitten. Ob gemütliches Familienleben, gemeinsames Wohnen mehrerer Generationen oder die Integration eines Home-Office - die Raumvielfalt eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders die lichtdurchfluteten Wohnräume mit ihren historischen Details laden zum Verweilen ein und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Die Villa ist zwar sanierungsbedürftig, die solide Bausubstanz bietet jedoch eine hervorragende Grundlage für eine behutsame und werterhaltende Modernisierung. Eine

Jahreszahl an der Fassade erinnert an die über 130-jährige Geschichte des Hauses. Erste Kontakte zur Denkmalschutzbehörde sind bereits geknüpft - Interessenten haben so die Möglichkeit, sich umfassend über Sanierungsmöglichkeiten und Fördermöglichkeiten beraten zu lassen.

Die Immobilie ist ein echtes Schmuckstück - perfekt für Familien, die das Besondere suchen, und Menschen mit Sinn für historische Architektur. Ob als großzügiges Zuhause mit Platz für Kinder, Gäste und kreative Ideen oder als stilvolle Kombination aus Wohnen und Arbeiten - diese Villa bietet Raum für Lebensträume. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der Einzigartigkeit dieses Hauses und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die dieses besondere Objekt bietet.

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Ausstattung und Details

Inschriftliche Datierung 1890
Elektroleitungen aus Ursprung/ sukzessiv überarbeitet
neue Öl-Heizung im Jahre 2004 verbaut
DG wird mit einer Gas Therme beheizt
Walmdach sukzessiv überarbeitet gepflegt
Doppelgarage auf dem Grundstück
Zweigeschossige Putzvilla auf annähernd quadratischem Grundriss
Rückseitiger Treppenhausausbau
Vorderer, über Eck gestellter Erkervorbau an der rechten Hausecke
Gequaderte Ecklisenen
Eingestellte Pilaster bzw. korinthische Säulen
Gründerzeitliche Stuckornamentik, überwiegend in Renaissanceformen
Profiliertes Traufgesims mit Zahnschnitt und kleinen Konsolen
Walmdach mit Belvedere, eingefasst durch ein schmiedeeisernes Gitter
Garten mit teilweise erhaltenem schmiedeeisernem Gitter
Die Immobilie bietet, wie im Text beschrieben, ein enormes Potenzial und verfügt über viele Details aus ihrem Baujahr. Wir haben schon den Kontakt zu Denkmalschutzbehörde hergestellt. Mit den ersten Besichtigungen werden wir Ihre Fragen sammeln und mit dieser Auswahl an die Behörde herantreten und im Anschluss einen Vor-Ort Termin stattfinden lassen.

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Alles zum Standort

Die Altbauvilla liegt in der charmanten bergischen Stadt Remscheid, eingebettet in eine ruhige und angenehme Wohngegend. Umgeben von einer harmonischen Mischung aus Wohnhäusern und kleinen, grünen Rückzugsorten, bietet die Lage eine ideale Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Erholung.

Die Straße ist verkehrsberuhigt, was sie besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende macht. Dank der guten Verkehrsanbindung sind zentrale Punkte der Stadt sowie umliegende Stadtteile bequem zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr bietet eine praktische Alternative, während die nahegelegene Autobahn A1 schnelle Verbindungen in die Region ermöglicht. Weiter kann betont werden, dass Freiherr-vom-Stein-Straßen in deutschen Städten oft Nebenstraßen sind, daher ist die Verkehrsbelastung in der Regel moderat.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen bis hin zu Freizeitangeboten. Die Lage lädt zudem dazu ein, die malerischen Seiten Remscheids zu entdecken, wie die beeindruckende Müngstener Brücke oder die zahlreichen Wanderwege durch die grünen Wälder des Bergischen Landes.

Die Lage der Immobilie vereint somit ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung und einer Vielzahl an Möglichkeiten, das Leben im Herzen des Bergischen Landes zu genießen.

Remscheid ist eine kreisfreie Stadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen, Deutschland, und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie liegt im südlichen Teil des Bergischen Landes und ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr. Geografisch ist Remscheid geprägt von einer hügeligen Landschaft mit vielen Tälern und dichten Wäldern, die typisch für das Bergische Land sind.

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com