

Remscheid

# Gründerzeitvilla mit viel Potential im Herzen Remscheids

Objektnummer: 24063033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 262 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 760 m<sup>2</sup>

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	Kaufpreis	649.000 EUR
Wohnfläche	ca. 262 m <sup>2</sup>	Haus	Villa
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	10	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	1890		

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Energieinformationen KEIN

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

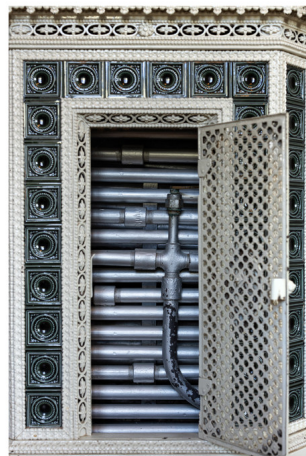
## Die Immobilie





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



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24063033 - 42853 Remscheid

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Gründerzeitvilla, die im Jahr 1890 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 760 m<sup>2</sup> errichtet wurde. Dieses beeindruckende Anwesen bietet mit einer Wohnfläche von ca. 262 m<sup>2</sup> und insgesamt 10 Zimmern großzügigen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung und die vielseitige Gestaltung machen die Immobilie sowohl als repräsentatives Wohnhaus als auch als Kombination aus Wohnen und Arbeiten besonders attraktiv. Die Möglichkeiten, die diese Villa bietet, sind so vielfältig wie ihre faszinierende Geschichte. Die Villa ist ein freistehendes Schmuckstück und steht seit 1987 unter Denkmalschutz, was ihre historische Bedeutung und den Erhalt ihres einzigartigen Charmes unterstreicht. Viele der originalen Details aus der Gründerzeit sind bis heute erhalten geblieben und verleihen dem Haus eine unvergleichliche Ausstrahlung. Das zweigeschossige Bauwerk mit Putzfassade ruht auf einem nahezu quadratischen Grundriss und verfügt über einen elegant gestalteten Treppenausgang auf der Rückseite. Besonders ins Auge fällt der repräsentative Erker an der rechten Hausecke, der in harmonischer Abstimmung mit den gequaderten Eckkaminen und den prachtvollen, eingestellten Pilastern ein faszinierendes Gesamtbild schafft. Die Fassade zieren kunstvoll gearbeitete korinthische Säulen und feinste Stuckornamentik, überwiegend in Renaissanceformen. Ein weiteres Highlight ist das profilierte ausgearbeitete Traufgesims mit Zahnschnitt und kleinen Konsolen, das die architektonische Schönheit dieser Villa abrundet. Das Walmdach der Villa wird durch ein filigranes, schmiedeeisernes Gitter eingefasstes Belvedere gekrönt, das nicht nur dem Gebäude Exklusivität verleiht, sondern auch einen traumhaften Blick über das Anwesen und die Umgebung ermöglicht. Die Grünflächen des Grundstücks erstrecken sich vor und hinter dem Haus und bieten Raum für eine individuelle Gartengestaltung. Ein Teil des originalen schmiedeeisernen Zauns ist noch erhalten und könnte in die Gestaltung integriert werden, um den historischen Charme des Anwesens zu betonen. Eine Doppelgarage auf dem Grundstück sorgt zudem für zeitgemäßen Komfort bei der Parkplatzsituation. Das Innere der Villa besticht durch seine Großzügigkeit und seine geschmackvolle Raumaufteilung. Mit fünf Schlafzimmern und zwei Badezimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine größere Familie oder die Kombination aus Wohn- und Arbeitsräumen. Die hellen, weitläufigen Räume strahlen eine besondere Eleganz aus, die durch die hohen Decken und die beeindruckenden historischen Details noch verstärkt wird. Die Villa ist sanierungsbedürftig, aber ihre solide Bausubstanz bietet eine hervorragende Grundlage, um dieses historische Gebäude in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Eine inschriftliche Datierung aus dem Jahr 1890 an der Fassade bezeugt die lange Geschichte des Hauses. Die Kontakte zur Denkmalschutzbehörde sind

bereits hergestellt, sodass Interessenten umfassend beraten werden können. Ein Vor-Ort-Termin mit der Behörde bietet die Gelegenheit, offene Fragen zu klären und weitere Details zu den Möglichkeiten der Sanierung zu erfahren. Dieses Anwesen ist ein seltenes Juwel, das Geschichte, Charme und enormes Potenzial vereint. Es spricht besonders Liebhaber denkmalgeschützter Immobilien an, die den Wert historischer Architektur zu schätzen wissen und Freude daran haben, ein solches Erbe mit neuem Leben zu füllen. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von der Einzigartigkeit dieser Villa zu überzeugen und die zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Anwesen bietet, direkt vor Ort zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem faszinierenden Anwesen begeistern!

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 Wuppertal  
E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)