

Exposé

Villa in Remscheid

**Jugendstilvilla mit Charme und viel Potenzial zum
Wohnen und Arbeiten, provisionsfrei.**



Objekt-Nr. OM-385263

Villa

Verkauf: **975.000 €**

42853 Remscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	14,00	Garagen	2
Wohnfläche	460,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine beeindruckende Jugendstilvilla aus dem Jahr 1907 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 qm.

Mit einer Wohnfläche von ca. 460 qm bietet diese einzigartige Immobilie außergewöhnlich viel Raum für stilvolles Wohnen und/oder Arbeiten.

Die freistehende Villa ist aufgeteilt in 3 Etagen, bestehend aus einem Kellergeschoss (ca. 110 qm) und einer Souterrainwohnung mit ca. 80 qm, dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss mit je ca. 190 qm, sowie einem ausgebauten Dachboden mit ca. 80 qm.

Das Erdgeschoss und die Souterrainwohnung sind mit einer Wendeltreppe verbunden und zur Zeit lediglich durch eine Rigidwand getrennt.

Hervorzuheben sind die hohen Räume mit ihren wunderschönen Stuckarbeiten, insbesondere in der Erdgeschosswohnung.

Die solide Bausubstanz bietet eine hervorragende Grundlage und viel Potenzial für eine vielfältige Nutzung. Der Garten lädt zum Verweilen ein und auf der Terrasse findet man unter einem Dach aus Weinreben ein schattiges Plätzchen.

Die Bewässerung des Gartens erfolgt durch eine Zisterne mit etwa 6.000 Liter Fassungsvermögen.

Ausstattung

Die Souterrainwohnung ist teilrenoviert mit neuem Duschbad.

Vier große Kellerräume bieten viel Platz und Stauraum,

die Waschküche hat einen Ausgang zum Hof.

Parkmöglichkeiten sind in der Doppelgarage und auf dem Hof ausreichend vorhanden.

Im Eingangsbereich sind die Marmorstufen und Messinghandläufe größtenteils noch im Originalzustand.

Anschluss für Glasfaser vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Energieausweis hat zwar den Buchstaben H bekommen, tatsächlich ist der Energieverbrauch doch günstiger, als angegeben.

Auf Grund der Dicke der Außenwände des Gebäudes, speichert das Haus die Energie und gibt sie nur langsam nach außen ab. Im Umkehrschluss halten die Mauern im Sommer die Hitze draußen und es ist lange angenehm kühl im Inneren.

Lage

Die Jugendstilvilla liegt in der bergischen Stadt Remscheid, in einer ruhigen Sackgassenendlage mit direktem Zugang zum Stadtpark.

Das Wohnumfeld besteht aus einer Mischung aus stilgleichen Villen und exklusiven Neubauten.

Die attraktive Lage der Immobilie bietet eine weitreichende Fernsicht von Düsseldorf über Köln, bis ins Siebengebirge.

Die Immobilie vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die großen Städte NRWs und einer Vielzahl an Möglichkeiten, das Leben im Herzen von Remscheid und Umgebung zu genießen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	272,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Dachansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht Dach



Vorderansicht

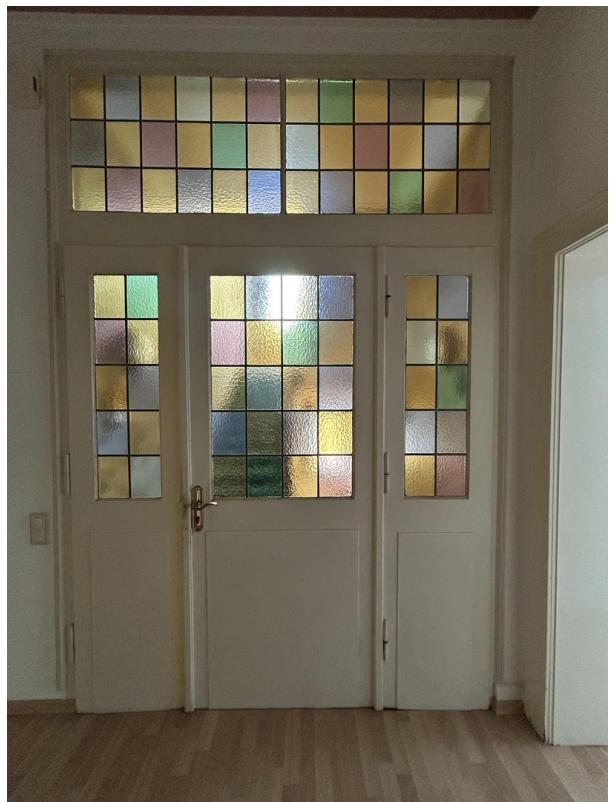
Exposé - Galerie



Seitenansicht Hof



Treppenhaus Eingang



Wohnungstür

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Erker

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer/Wohnzimmer



Kronleuchter/Stuckdecke

Exposé - Galerie

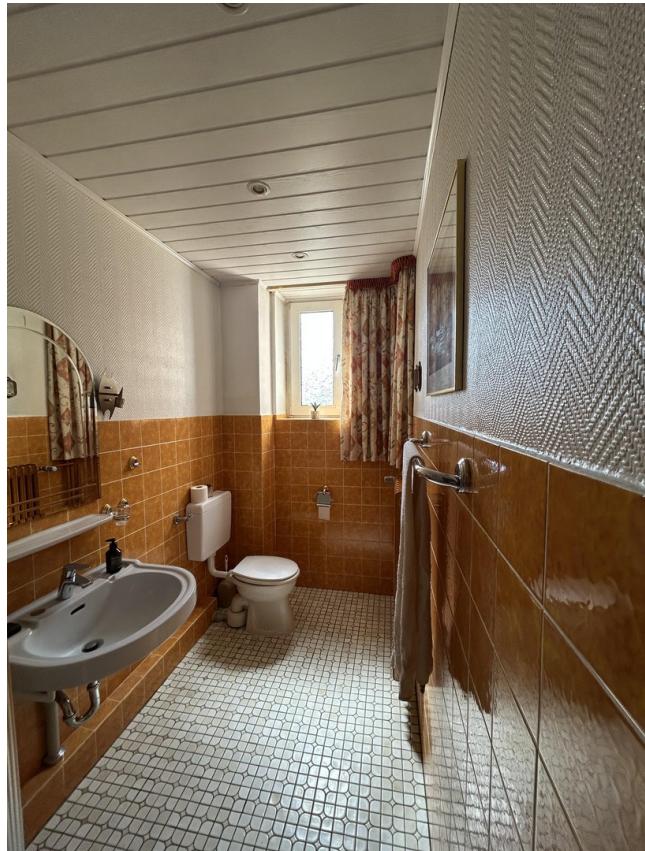


Kachelofen



Bad

Exposé - Galerie



Gästebad



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse/Pergola



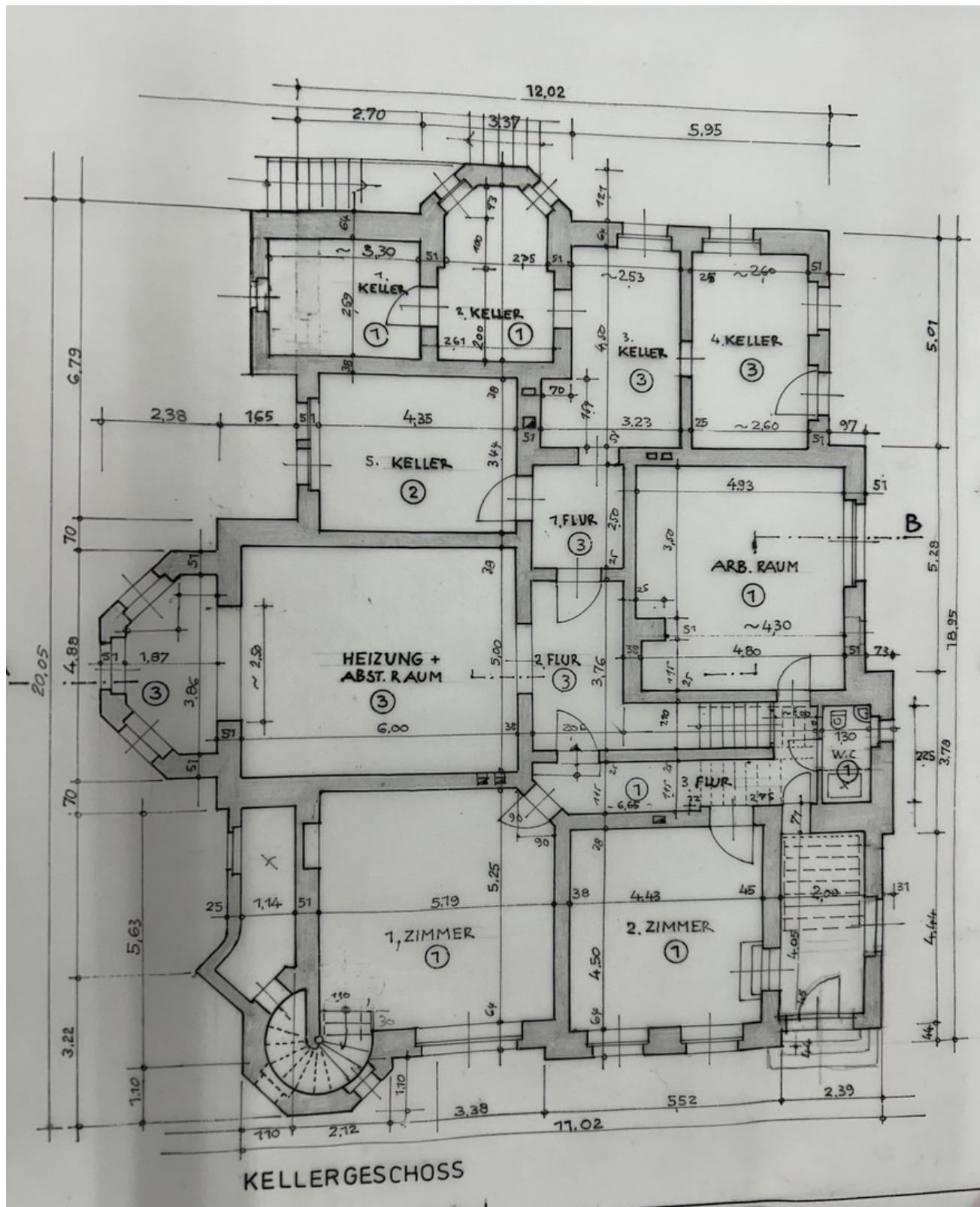
Garten

Exposé - Galerie



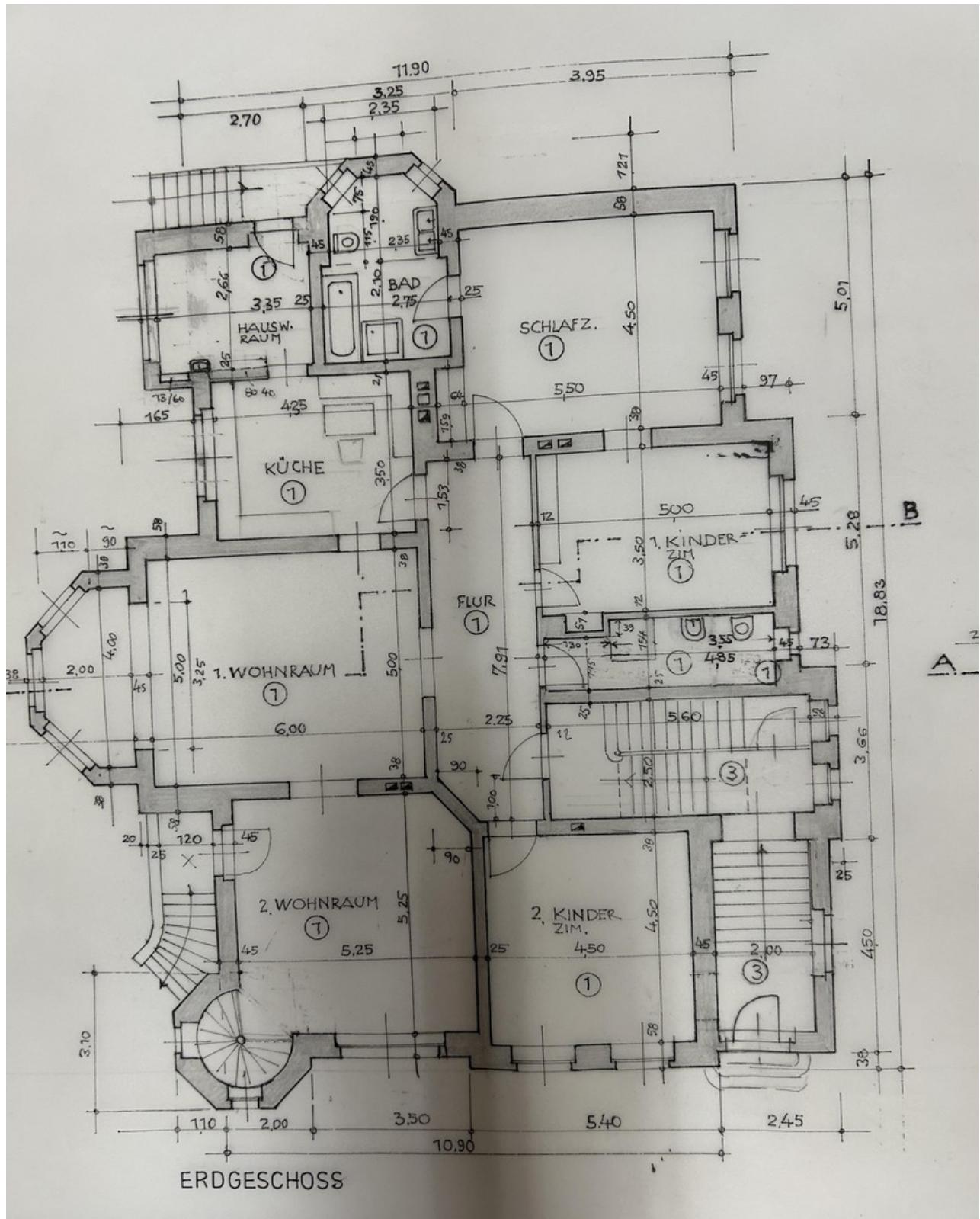
Relief

Exposé - Grundrisse



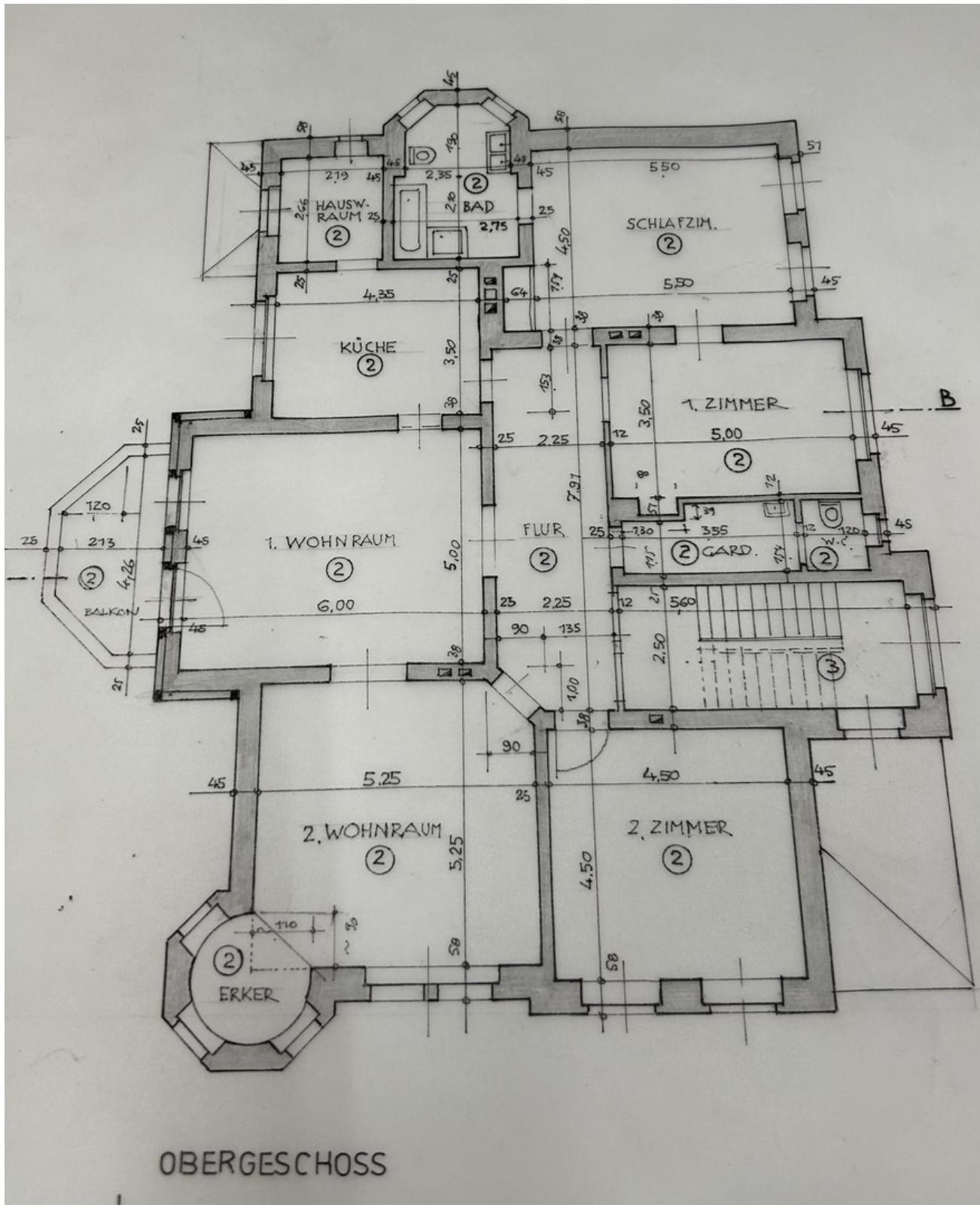
Kellergeschoß

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

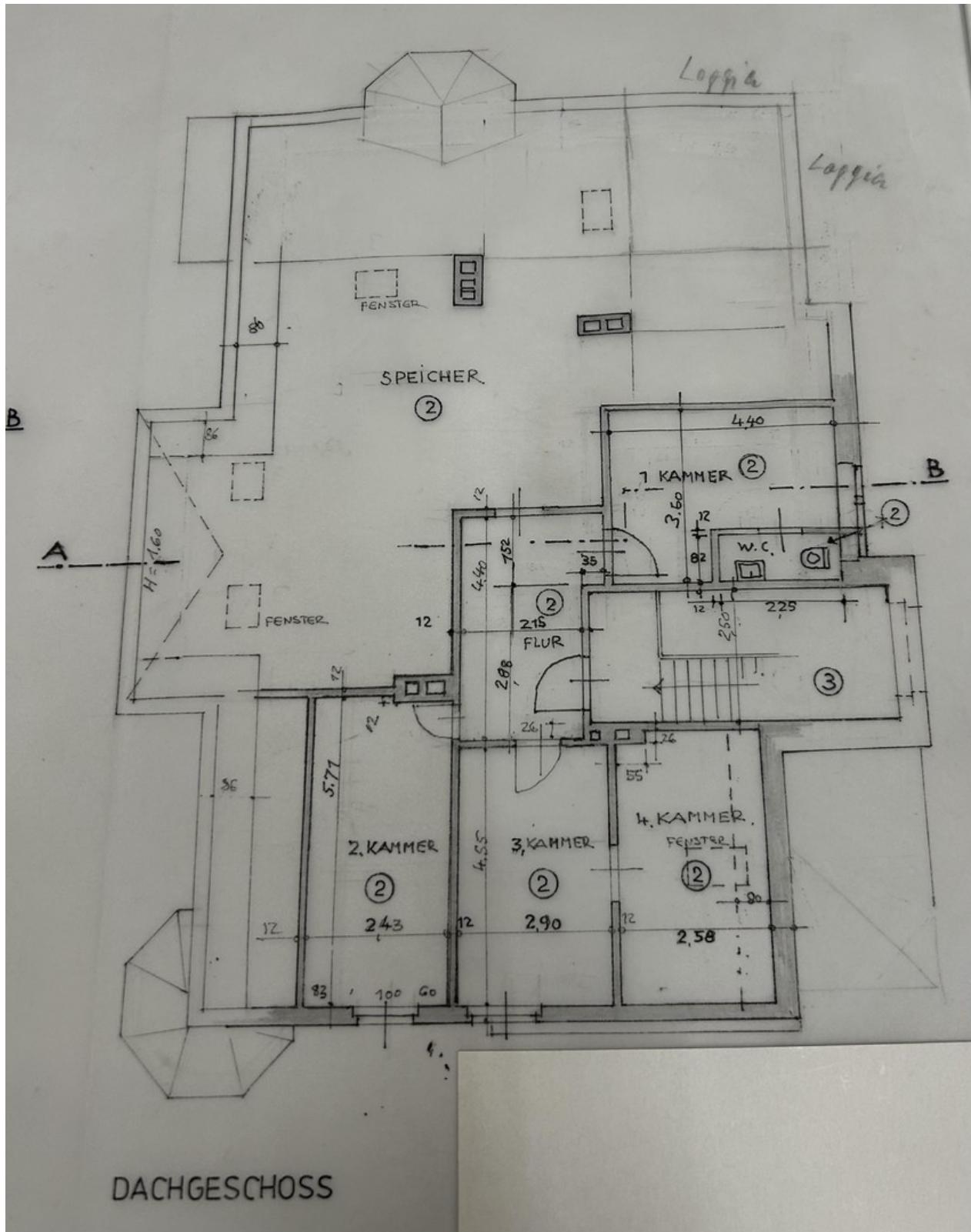
Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse

