

Kontakt



Ing. Michael Renner

Telefon : **+43/664/3531384**
E-Mail : **michael.renner@neonovus.at**
Büro : **Neonovus GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Adlerstraße 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3747/21**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Wohnfläche: **ca. 1.150,00 m²**
Zimmer: **24**

Beschreibung

VERKAUFT!!! Geschichtsträchtige Innenstadtvilla mit parkähnlicher Liegenschaft direkt auf Halbinsel des Mühlbaches

VERKAUFT!!! Geschichtsträchtige Innenstadtvilla mit parkähnlicher Liegenschaft direkt auf Halbinsel des Mühlbaches

Diese traumhafte Innenstadtvilla wurde in den Jahren 1916-1918 vom Berliner Stararchitekten Hermann Muthesius im englischen Landhausstil errichtet, damaliger Bauherr und Auftraggeber des Objektes war der Lederfabrikant Wilhelm Ploberger, dessen Firmengelände sich gegenüber der Liegenschaft befand (heutiges Gerstl Haus).

Die Villa wurde auf einem, ca. 3.600m² großem Grundstück errichtet, welche die Halbinsel zwischen den beiden Armen des Mühlbaches bildet. In südlicher und nördlicher Himmelsrichtung grenzt der Mühlbach an die Liegenschaft, im Westen wird das Grundstück durch die Pollheimerstraße begrenzt.

Ab dem Jahre 1928, in dem noch der nördliche Garagenanbau erfolgte, wechselte das Herrschaftliche Anwesen mehrmals den Besitzer. Im Jahr 1997 erwarb der Gründer des international tätigen TRODAT-TROTEC Konzerns Herr Dkfm. Walter Just die Villa, um eine Sammlung von Stempeln und Siegeln der Öffentlichkeit im Untergeschoss des Objektes zugänglich zu machen. Dafür wurde das mittlerweile denkmalgeschützte Gebäude aufwändig umgebaut und ab dem Jahre 2000 öffneten sich die Pforten für das Welser Lebensspurenmuseum.

Nach 15 Jahren wurde der Betrieb des Museum aus privaten und finanziellen Gründen eingestellt und ab dem 1. Jänner 2016 wurde das Gebäude nach aufwendigen Umbaumaßnahmen als Veranstaltungslocation für Tagungen, Seminare, Workshops, Hochzeiten und ähnliches genutzt.

Die Villa bietet mit rund 1.150m² Wohnnutzfläche ausreichend Raum um je nach seinen Bedürfnissen die hochwertig ausgestatteten Räumlichkeiten (geölte Parkettböden, teure Eventtechnik) genießen zu können. Das Untergeschoss umfasst eine Fläche von rund 290m² mit der derzeitigen Ausstellung der Stempel und Siegel der Firma TRODAT-TROTEC.

Die gesamte Wohnnutzfläche des Gebäudes teilt sich wie folgt auf:

Untergeschoss: 287m²

Erdgeschoss: 375m²

Obergeschoss: 292m²

Dachgeschoss: 189m²

Erdgeschoss:

Das Highlight des Erdgeschosses bildet das Kaminzimmer mit dem angrenzenden Salon, der die Möglichkeit der direkten Begehrbarkeit der rund 65m² großen Aussichtsterrasse in den englischen Garten bietet.

Das Kaminzimmer besitzt noch die Originalholzvertäfelung aus dem Errichtungsjahr und bietet mit dem offenen Kamin ein besonders Ambiente für Empfänge und Veranstaltungen. Das südlich an das Kaminzimmer angrenzende Herrenzimmer bietet für kleinere Veranstaltungen, Seminare und Tagungen den perfekten Rahmen.

Obergeschoss:

Der im Jahre 2015 neu adaptierte Große Saal im Obergeschoss besitzt den einzigartigen Charme der Gegensätze: Es treffen Elemente der altenglischen Baukunst auf die Moderne, klare Linien mit moderner Beleuchtung bieten die perfekte Basis für ein erfolgreiches Event. Hier können Veranstaltungen bis zu 135 Personen (Sitzplätze) problemlos realisiert werden. Ein separater Barbereich rundet das Ambiente dieser Räumlichkeit ab und lädt zum Verweilen ein. Die Räumlichkeit mit rund 190m² kann elektrisch verdunkelt werden, ist belüftet und bei Bedarf kann auch eine wohlfühlende Kühle mittels Klimagerät bereitgestellt werden.

Zusätzlich befindet sich im Nordflügel des Objektes eine nette 3-Zimmerwohnung mit rund 76m² Wohnfläche die man entweder selbst nutzen oder auch vermieten könnte.

Dachgeschoss:

Hier befindet sich der Kleine Tagungs- und Seminarraum mit einer Fläche von rund 120m² mit Bar und anschließendem Foyer. Auch diese Räumlichkeit kann mittels Touch-Panel (Leinwand, Jalousien, Licht) gesteuert werden und ist ebenfalls, wie auch das 1. Obergeschoss mit einer Raumlüftung und Klimatisierung ausgestattet.

Garten/Terrasse:

Das parkähnliche, rund 3.600m² große Anwesen sorgt mit dem alten Baumbestand einerseits für ein angenehmes Klima an heißen Sommertagen, andererseits für eine ungestörte Privatsphäre direkt in der Welser Innenstadt. Von der lauschigen Aussichtsterrasse mit rund 65m² führen 2 weiße Kieswege zu 3 gepflasterten Veranstaltungsflächen (46m², 26m², 16m²) die mit entsprechenden Anschlüssen für Bild und Tontechnik sowie Kraftstrom ausgestattet sind.

Allgemeines zum Objekt/Liegenschaft:

Im gesamten Objekt sowie in den Seminar- und Tagungsräumlichkeiten ist WLAN vorhanden. Sämtliche Geschosse besitzen ausreichende WC- Räumlichkeiten für Damen und Herren in barrierefreier Ausführung nach den neuesten Standards.

Die Villa ist vom Keller- bis zum 1. Obergeschoss barrierefrei mittels ostseitig am Objekt situierten Glaslift erreichbar.

Zur Beheizung des gesamten Gebäudes dient ein Fernwärmeanschluß an das Versorgungsnetz der Stadt Wels.
Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sind ausreichend (>10 Stellplätze) befestigte Stellplätze auf der Liegenschaft vorhanden.

Sollten wir mit unserer außergewöhnlichen Präsentation dieser Traumimmobilie ihr Interesse geweckt haben, würde es uns sehr freuen, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen. Sie Erhalten im Anschluß ein äußerst umfangreiches und aussagekräftiges Exposé der Liegenschaft.

Der Heizwärmebedarf laut Energieausweis liegt bei 121 kWh/m²a, Klasse D, fGEE 1,47
Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wenn Sie diese Immobilie besichtigen wollen, dann vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Ing. Renner unter 0664/353 13 84.

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Kaufpreis:	Preis auf Anfrage
Betriebskosten:	€ 690,-
Heizkosten:	€ 1.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 1.150,00 m²
Grundstücksgrösse	ca. 3.548,00 m²
Terrassenfläche:	65 m²
Balkonfläche:	35 m²
Kellerfläche:	237 m²

beziehbar ab:	nach Rücksprache
Zimmer:	24
Bäder:	1
WC:	15
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	12
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	4
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1916
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	3
HWB:	121.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D
FGEE:	1.47
Klasse FGEE:	C

Klimaanlage: Vorinstalliert; **Lage:** Stadtzentrum, Villengegend, Sonnige Lage; **Verwaltung:** Denkmalgeschützt; **Ausstattung:** Einliegerwohnung, Fahrstuhl, Behinderten / Rollstuhlgerecht, barrierefrei, unterkellert; **Sicherheit:** Alarmanlage



INNENSTADTVILLA



1.150m² Nutzfläche, 3.548m² Grundstück

















