

Home > Städte > Velbert > Prachtige Villa in Velbert kostet 1,5 Millionen Euro

STADTENTWICKLUNG

Prachtige Villa in Velbert kostet 1,5 Millionen Euro

21.03.2024, 06:00 Uhr • Lesezeit: 5 Minuten



Von **Kathrin Melliwa**
Redakteurin



Berater Arno Alberty ist begeistert von den beiden historischen Villen in Velbert-Neviges. Hier das ehemalige Gästehaus der früheren Knopffabrik.

© FUNKE Foto Services | Christof Köpsel

Neviges. Ein Investor saniert in Velbert-Neviges zwei Schmuckstücke. Beide stehen zum Verkauf und haben eine besondere Geschichte.



Diesen Artikel vorlesen lassen:



00:00 / 06:01

1X

BotTalk

Es sind zwei Liebhaber-Objekte, die begeistern: zwei hochherrschaftliche Villen, beide unter Denkmalschutz. Eine war jahrzehntelang völlig verfallen und vergammelt, die andere steht seit geraumer Zeit leer. In Kürze erstrahlen beide in alter Pracht: Ein Bauunternehmer aus NRW hat die ehemalige Direktorenvilla der früheren Knopffabrik Assmann an der Weinbergstraße und das dahinter liegende ehemalige Gästehaus behutsam saniert und bietet sie jetzt zum Verkauf an. „Es gibt Interessenten und wir hatten auch schon einige Besichtigungen“, sagt Arno Alberty, Inhaber der Arno Alberty Immobilien Consulting in Düsseldorf. Der Berater ist mit der Vermarktung der beiden Häuser beauftragt und kommt ausgesprochen gern aus der Landeshauptstadt [an die Weinbergstraße](#): „Ich habe mich in diese Ecke verliebt. Wo finden Sie das? Ein Stadthaus im Zentrum, aber im Grünen. Mitten drin, aber ruhig“, sagt der Immobilien-Fachmann, dessen Begeisterung kein bisschen aufgesetzt wirkt. „Kommen Sie, gehen wir mal rum. Dieser rauschende Bach, diese Idylle. Ist das nicht herrlich?“



Voraussichtlich im Sommer sollen die Wohnungen in der Gründerzeit-Villa fertig sein.

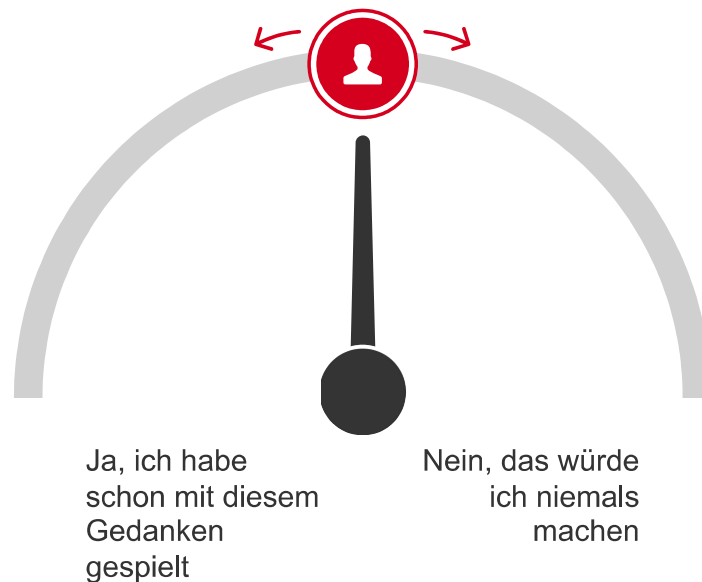
© FUNKE Foto Services | Christof Köpsel

Das Areal rund um die 1872 erbaute Gründerzeitvilla nebst den Garagen der früheren Tankstelle erstand sein Auftraggeber im letzten Jahr von dem

Kaufmann Harjit Singh-Georg. In dessen Besitz waren die Objekte nur wenige Monate, nachdem [Singh-Georg sie im Sommer 2023 einer Nevigeser Familie abgekauft hatte](#). Über die Gründe des schnellen Weiterverkaufs hätte die WAZ gern mit Harjit Singh-Georg gesprochen, doch eine Kontaktaufnahme war nicht möglich. Wie dem auch sei: Es geht weiter an der Weinbergstraße, und wie: Voraussichtlich im Sommer sollen beide Villen bezugsfertig sein, zurzeit gehen Handwerker ein und aus, die Sanierung erfolgt in enger Absprache mit dem Denkmalschutz.

LIVE ABSTIMMUNG ● 48.997 MAL ABGESTIMMT

Würden Sie Ihren Job zugunsten des Bürgergeldes aufgeben?



WAZ

OPINARY

Reger Austausch mit dem Denkmalschutz in Velbert

Dessen Regeln seien zuweilen streng, was Arno Alberty sehr begrüßt. „Es ist so viel kaputtgegangen in Deutschland, vor allem in den 70er Jahren wurde viel Schindluder getrieben. In den letzten Jahren ist man aufgewacht, ich finde das gut.“ Dass ihm die Objekte Weinbergstraße so viel Freude machen und die Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt ausgesprochen gut laufe, hat auch einen persönlichen Grund: „Ich finde Altbauten großartig, habe nie in einem Neubau gewohnt.“ Der Bauunternehmer und Investor, der namentlich nicht genannt werden möchte, ist auch bundesweit auf die

Sanierung historischer Bauten spezialisiert. „Wir sind in regem Austausch“, so bestätigt Lea Fernau, Denkmalpflegerin der Unteren Denkmalbehörde in Velbert, eine gute Zusammenarbeit.



Idyllische Lage am Bach: Rechts die ehemalige Knopffabrik, die nicht zum Verkauf steht, links das frühere Direktorenhaus. In die weiße Villa kommen Eigentumswohnungen.

© FUNKE Foto Services | Christof Köpsel

„Solche Treppentraillien, die macht heute kein Mensch mehr“, sagt Alberty und streicht liebevoll über das Geländer des ehemaligen Gästehauses der Knopffabrik, das mit einer Wohnfläche von 224 Quadratmetern als Einfamilienhaus verkauft wird. Kaufpreis: 595.000 Euro. Sechs Zimmer, eine riesige Küche, in der vor allem der Fußboden bemerkenswert ist: neue Fliesen, aber in historischem Dekor, auch das eine Bedingung des Denkmalschutzes. „Die Raumaufteilung kann noch geändert werden“, so Arno Alberty. Was viele wundern dürfte: Auch die Fassade wird bald anders aussehen, so will es der Denkmalschutz: „Das ist nämlich kein Schiefer, das sind Stahlblech-Schindeln. Die werden weiß lackiert, so wie sie früher aussahen.“ Die Fensterläden dagegen bleiben grün, das Dach ist bereits neu.

In der Gründerzeit-Villa sind Eigentumswohnungen geplant



Die große Küche im ehemaligen Gästehaus wurde neu gefliest, das Dekor entspricht dem ursprünglichen Boden.

© Arno Alberty | Arno Alberty

Während das ehemalige Gästehaus als Einfamilienhaus verkauft wird, sind für die weiße Gründerzeitvilla an der Weinbergstraße (Baujahr 1872) Eigentumswohnungen vorgesehen. Die wunderschöne Glastür im Erdgeschoss mit den Eisblumen dürften einige ältere Nevigeser noch kennen, denn hier praktizierte früher Jahrzehnte lang eine Ärztin. „Eine Nutzung als Praxis, eventuell auch als Büro für Rechtsanwälte oder Steuerberater wäre auch jetzt denkbar“, so Arno Alberty. „Aber ebenso eine geräumige Wohnung, da sind wir völlig flexibel.“ In der ersten Etage und unter dem Dach werde es auf jeden Fall Wohnungen geben, die in der ersten Etage verfügt über eine große Dachterrasse. Kaufpreis für die Villa insgesamt: 1.495.000 Euro.

Ehemalige Fabrik wird nicht verkauft

Weitere Informationen zu den zwei Villen gibt es im Netz auf www.immoscout24.de. Oder bei Arno Alberty Immobilien Consulting unter 0173 3862 695.

Die ehemalige Knopffabrik, das Backsteingebäude aus dem 19. Jahrhundert, steht nicht zum Verkauf. Sie ist weiterhin in Familienbesitz.



Die frühere Tankstelle und die Garagen werden abgerissen.

© FUNKE Foto Services | Livia Krimpelbein

Neubau soll sich harmonisch anpassen

Mehr aus Neviges und Tönisheide

- [„Ich kauf nur hier“: Markt in Velbert-Neviges ist beliebt](#)
- [Keller ist Firmensitz: Velberter Start up bundesweit gefragt](#)
- [„Bares für Rares“ Händlerin eröffnet Laden in Velbert](#)
- [„Schönheit ist meine Leidenschaft“: Neues Studio in Velbert](#)
- [Prächtige Villa in Velbert kostet 1,5 Millionen Euro](#)

Spannend wird vor allem, was im Umfeld der beiden prachtvollen Villen geplant ist: „Ein ansehnliches, neues Wohn- und Geschäftshaus, passend zum historischen Ambiente des Ensembles“, kündigt Arno Alberty an. Der Bauantrag sei in Arbeit, sobald er genehmigt ist, werden dafür die alten Garagen und die ehemalige Tankstelle abgerissen, in der die Gärtnerei Meister im [letzten Frühjahr ihre Garten-Manufaktur](#) betrieb. Die Garagen machen dann auch den Weg frei für die Zufahrt zum Gästehaus. „Neviges hat so viel Potenzial. Man kommt vom Job aus den trubeligen Großstädten wie zum Beispiel Essen, Wuppertal oder Düsseldorf und kann hier zu Hause erstmal durchatmen“, schwärmt der Immobilien-Experte, dem am Standort Weinbergstraße vor allem eines gefällt: „S-Bahn, Bus, alles fußläufig.“

Apotheke, Supermarkt, alles da.“ Nicht zu vergessen [Bio-Metzger Janutta](#), der nur einen Steinwurf entfernt ist. Auch dessen Qualität hat Arno Alberty sehr überzeugt.

✉ **Velbert-Newsletter: Jetzt kostenlos anmelden!**

Nachrichten, Service, Reportagen: Jeden Tag wissen, was in unserer Stadt los ist.

JETZT ANMELDEN!

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

Anzeige

[ZUR STARTSEITE >](#)

Funke Mediengruppe



Anzeigen



Service



Online Werben



Aktuelle Nachrichten und Hintergründe aus Politik, Wirtschaft, Kultur und Sport - aus Essen, Deutschland und der Welt.

[IMPRESSUM](#) [DATENSCHUTZERKLÄRUNG](#) [DATENSCHUTZCENTER](#) [NUTZUNGSBEDINGUNGEN](#) [ABO](#)
[KÜNDIGEN](#)

Eine Webseite der **FUNKE** Mediengruppe

© 2024 Funke Mediengruppe