

NRW > Kreis Mettmann > Velbert, Neviges und Wülfrath > Neviges: Wohnen und arbeiten im Denkmal >

WZ+ Velbert-Neviges

Fassade des Gästehauses der Assmannschen Villa ist etwas ganz besonderes

Neviges · Zwei herausragende Gebäude aus der Gründerzeit an der Weinbergstraße stehen zum Verkauf.

04.04.2024 , 19:05 Uhr · 3 Minuten Lesezeit



Die mit Blechplatten verkleidete Fassade des Hauses Weinbergstraße 11 ist einzigartig in ganz Velbert. Links befindet sich der Parkplatz Auf der Beek (nicht im Bild), rechts hinten sieht man die Bahnstation Neviges. „Die Züge hört man nicht“, staunt der Immobilienberater Arno Alberty, der von der Ruhe am Standort des Gästehauses und der Villa Assmann schwärmt.

Foto: Ulrich Bangert

Von Ulrich Bangert

„Hier würde ich auch noch hinziehen. Es ist absolut ruhig, aber man ist trotzdem mitten in der Stadt. Man hat nur ein paar Meter bis zum Bio-Metzger, in die Stadt, zum Busbahnhof oder der S-Bahn.“ Arno Alberty gerät regelrecht ins Schwärmen, als er im Garten zwischen den Häusern Weinbergstraße 9 und 11 steht. Der Immobilienberater ist nicht nur von der Lage begeistert, sondern von den Bauten selbst. Bei der Weinbergstraße handelt es sich um die Direktorenvilla der ehemaligen Knopffabrik Assmann.

„Ich wusste gar nicht, dass man mit Knöpfen so viel Geld verdienen konnte, um so eine prächtige Villa zu errichten“, wundert sich der Düsseldorfer, der von der Bauweise und dem Erhaltungszustand begeistert ist: „Die Fassade mit den alten Rosetten ist vollständig vorhanden, ebenso das Kranzgesimse. Die Villa wurde mit der Entstehung des Kaiserreiches um 1870 erbaut, also klassische Gründerzeit.“ Beide Bauten erwarb im vergangenen Jahr der deutsch-indische Kaufmann, der die Nevigeser Stadthalle zu Wohnungen umbaute. Nach kurzer Zeit veräußerte er die Anwesen an ein Bauunternehmen aus NRW. „Die Firma ist im Bereich der Sanierung alter Bauten tätig, aber sie möchte nicht genannt werden“, bittet Arno Alberty um Verständnis, dass er nichts Näheres zu dem Investor sagt. Nur so viel: „Das Unternehmen kennt sich mit Denkmalschutz aus.“

Davon gibt es an der Weinbergstraße 9 jede Menge, nicht nur von außen: Nach der reichverzierten Haustür fällt der Blick auf die Eingangstür zum Erdgeschoss mit den geätzten Glasdekoren, wie es

sie auch in der Vereinigten Gesellschaft zu Langenberg gibt. Der Boden besteht aus Parkett und rund 150 Jahre alten Steinfliesen, die hier und da unter Filzbahnen hervorlücken. Der kostbare Boden wird geschützt, weil Handwerker dabei sind, die Räumlichkeiten zu renovieren, die zuletzt als Arztpraxis genutzt wurden.

Die drei Etagen der Villa können ab dem Sommer als Eigentumswohnungen erworben werden. „Die untere Etage verfügt über 169 Quadratmeter mit Gartennutzung. Sie ist als Wohnung ebenso wie als Praxis oder als Büro nutzbar“, meint Arno Alberty. Das erste Obergeschoss misst 143 Quadratmeter mit einer großen Terrasse. Das Mezzaningeschoss unter dem Dach hat eine ähnliche Fläche und einem Anteil am Garten. „Der Kaufpreis ist sicherlich hoch, aber angesichts der Lage und der Ausstattung angemessen“, meint der Immobilienvermittler, der außerdem auf die Möglichkeit der Sonderabschreibungsmöglichkeit wegen des Denkmalschutzes hinweist.

Info

Tankstelle

Die ehemalige Tankstelle und die anschließenden Garagen wird der Investor, der die beiden denkmalgeschützten Bauten erwarb, abreißen lassen. „Dort kommt ein Wohn- und Geschäftshaus hin, das sich der historischen Umgebung anpasst“, kündigt Arno Alberty an, der allerdings noch keine konkreten Pläne vorweisen kann.

Das gilt ebenso für die Interessenten, die das fast bezugsfertige ehemalige Gästehaus der Assmannschen Fabrik erwerben möchten. Das verfügt über eine Wohnfläche von 225 Quadratmetern. Auffallend ist der seitliche Flügelanbau mit einem Erker, den gusseiserne Säulen tragen. Die Fassade sieht von weitem aus wie verschiefert. Tatsächlich handelt es sich um rautenförmige

Zinkblechplatten. „Die werden bald grundiert und zweimal mit einer speziellen Farbe weiß lackiert, so wie das ursprünglich war.“

Der Investor kommt damit den Vorgaben des Denkmalschutzes nach. „Die Blechverkleidung ist heutzutage sehr selten. In Velbert ist sie in dieser Art die einzige und besonders erhaltenswert“, betont Denkmalschützerin Lea Fernau-Holota. Arno Alberty lobt die strenge, aber konstruktive Zusammenarbeit: „In den vergangenen Jahrzehnten sind so viele tolle Sachen verschwunden“, bedauert er. Die schmucklose Nordseite zeigt zum Parkplatz Auf der Beek. „Das war übrigens die Brandmauer zum ehemaligen Straßenbahndepot an dieser Stelle“, hat sich der Immobilienverkäufer informiert, der auch weiß, das sich unter dem Stichwort „Neviges ans Wasser“ in diesem Bereich einiges verändern soll. „Das wird noch Jahre dauern, darum habe ich das in meinem Exposé nicht berücksichtigt.“

arno-alberty-immobilien.de

WZ +

Jetzt neu: Persönlichen Link kopieren und diesen Artikel für Freunde freischalten.

Link kopieren