



**Ein neuer
Solitär:**

**Premium
Wohnkomfort
in perfekter
Citylage**

Rossstraße 136
40476 Düsseldorf

www.living136.de

Der Standort Düsseldorf





Ein gutes Umfeld: Investieren und Leben in Düsseldorf

Die Facts

Düsseldorf, pulsierende Landeshauptstadt in der Mitte der Metropolregion Rhein-Ruhr mit ihren rund zehn Millionen Einwohnern und im Kern des zentralen europäischen Wirtschaftsraumes. Wie Frankfurt, Berlin, Hamburg und München zählt die Stadt zu den fünf national und international bedeutendsten Wirtschaftszentren Deutschlands. Als umsatzstärkster deutscher Standort für Wirtschaftsprüfung, Unternehmens- und Rechtsberatung, Werbung und Mode ist Düsseldorf gleichzeitig Heimat vieler börsennotierter Unternehmen und Konzernzentralen sowie ein renommierter Banken- und Börsenplatz.

Die Stadt ist jung und wächst. Nicht zuletzt durch internationale Zuwanderung auf hohem Niveau. So beherbergt Düsseldorf eine der größten japanischen Gemeinden Europas und profiliert sich als idealer Standort für Unternehmen aus Fernost.

Ein Grund dafür ist, dass in nationalen und internationalen Städtevergleichen konstant sehr gute Ergebnisse verzeichnet werden. In der Beurteilung der Lebensqualität rangiert die Stadt regelmäßig unter den Top-10 der Welt, weit vor Paris, London oder New York.

Ein weiterer Grund ist die optimale Verkehrsanbindung. Frankfurt, Brüssel, Amsterdam und Paris sind mit Schnellzügen in extrem kurzer Zeit erreichbar, das Autobahnnetz ist dicht und immer nur Minuten von der City entfernt. Vom interkontinentalen Flughafen sind es nur wenige Taximinuten bis zur Innenstadt.

22 Hochschulen bieten ein breites Bildungsangebot und prägen das kulturelle Leben. Besonders erwähnt seien die renommierte Kunstakademie mit ihrem weltweit anerkannten Einfluss auf die zeitgenössische Kunst und die Heinrich-Heine-Universität mit ihrem gleichfalls international bedeutendem Fachbereich Medizin.

Der Spirit

Internationalität, Dynamik und die rheinische Variante des „Savoir-Vivre“ bilden einen lebens- und erlebenswerten Mix den Bewohner und Besucher gleichermaßen genießen.

Die Königsallee ist das Shopping-Paradies par excellence und Magnet für Besucher aus aller Welt. Hier fehlt kein Luxus-Label und zwischen zahlreichen Straßencafés reiht sich ein Flagship-Store an den anderen. Man ist weltoffen und tolerant; spricht neben englisch und französisch auch arabisch, russisch und japanisch.

Düsseldorfs Altstadt bestätigt den Ruf, die „längste Theke der Welt“ zu sein, immer wieder aufs Neue. Hier erlebt man ein einmaliges Miteinander aus hippen Szene-Kneipen und -Clubs, anspruchsvoller Gastronomie und traditionsreichen Privatbrauereien, die ihr eigenes Bier brauen und jeweils ihre eigene Fangemeinde haben.

Trotz überproportionaler Kaufkraft und Bildungsniveau gibt sich die Stadt nicht elitär. Der rheinische Karneval, die größte Kirmes am Rhein, das traditionelle Japanfest, zahlreiche Festivals und Kulturveranstaltungen sind feste Bestandteile im Jahreskalender aller Bürger und Besucher.

Als Veranstaltungsort vieler großer, internationaler Messen ist die Stadt ein perfekter Gastgeber. Entsprechend groß und exzellent ist das Angebot an Hotels und Gastronomie.

Das Umfeld

Ein gutes Areal: Urbanität und individuelle Abgeschlossen- heit

Das Objekt Living 136 liegt im nördlichen Teil Düsseldorfs an der Grenze zwischen den Stadtteilen Golzheim und Derendorf. Große Strukturveränderungen haben hier ein perfektes Viertel für das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten geschaffen. Direkt vor dem Haus erstreckt sich das weitläufige Areal der alten Ulanen-Kaserne, in deren denkmalgeschützten Gebäuden großzügige Luxuswohnungen entstanden sind. Hinter dem Gebäude entstehen architektonisch reizvolle, freistehende Wohnobjekte in einem parkähnlichem Umfeld, dass am westlichen Rand durch eine Riegelbebauung abgeschlossen wird. Das gesamte Areal bietet Wohn- und Lebensqualität auf sehr hohem Niveau.



Positiv ist der Mix aus Wohnen und Arbeiten. Deutschlands größte Werbeagentur ist hier - harmonisch und unauffällig integriert - ebenso zu Hause wie zahlreiche weltbekannte Modefirmen, die das besondere Flair des Viertels angezogen hat. Gleiches gilt für große, internationale Beratungsfirmen und Kanzleien, die das repräsentative Umfeld und gleichzeitig die verkehrsgünstige Lage zu schätzen wissen.

Überraschend und angenehm ist das viele Grün. Im angrenzenden Parkgelände und zwischen allen Gebäuden findet sich üppiger, alter, teilweise über hundertjähriger Baumbestand. Schön für das Auge und überaus funktional für ein gesundes Mikroklima und effektiven Lärmschutz.

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Das Gastronomie-Angebot in der unmittelbaren Nachbarschaft ist breit gefächert - von der Szene-Kneipe bis zum Gourmettempel. Es ist alles reichhaltig vorhanden.

Zur City mit Königsallee und Altstadt benötigt der Fußgänger kurze 15 Minuten. Das umfangreiche Angebot an unmittelbar zugänglichen, öffentlichen Verkehrsmitteln ist mehr als komfortabel und sichert schnelle Wege zu Schulen, City, Bahnhof und Flughafen.

Der Stadtteil Derendorf verkörpert Urbanität in optimaler Form: facettenreiche Nachbarschaft, uneingeschränkte Lebensqualität, verkehrsgünstige Lage. Alles vereint zu einer angenehmen, hohen Wohnqualität, die man häufig sucht, aber weniger häufig findet.



Hotels:
1 Inside
2 Hilton
3 Radisson Blue

Kreativität und Kultur pur:
1 Grey
2 Akademie Mode&Design
3 Fachhochschule Design

Consulting, Business u.a.:
1 Rheinmetall
2 Wahrt & Klein Grand
Thornton
3 Deloitte
4 Hogan Lovells

5 RSM Verhülsdonk
6 Umweltministerium NRW

Die Wohnungen

Für alle Wohneinheiten liegen Vorabzüge des Energieausweises nach EnEV 2014 vor.

Erdgeschoss, links



71,10
m²

4. Etage links



54,61
m²

Die Wohnungen

4. Etage rechts



83,48
m²

5. Etage



136,00
m²

Mit Freude investieren

Im Jahre 2009 wurde die WohnPlus AG als Vertriebsdienstleister für seriöse Bauträger gegründet. Unser Team hat viele Neubau- und Sanierungsprojekte für namhafte Bauträger als maßgeblicher Vertrieb begleitet. In Düsseldorf gehören dazu Denkmal-Ensembles wie die alte Infanteriekaserne auf der Tannenstraße für die VIVACON AG, die alten Lütgenau-Häuser vis-à-vis der Königsallee und das Neubauprojekt „Park View“ von Dornieden in Vollmerswerth. Ähnliche Objekte haben wir in Essen, Köln, Mülheim/Ruhr, Neuss und Wesel betreut.

Unser Engagement gilt der persönlichen Beratung und umfangreichen Betreuung von Immobilienkäufern, sowohl für den Eigennutzer als auch für den Kapitalanleger.

Unser Ziel ist es, mit hochwertigen Immobilien auch anspruchsvolle Anlagewünsche unserer Kunden zu erfüllen. Sei es die Erfüllung des Traums von den eigenen vier Wänden oder die langfristig sinnvolle Investition in eine sichere Kapitalanlage.

Objekte, für deren Vertrieb wir verantwortlich waren



„Neuer Garten“
Düsseldorf,
für Vivacon AG, Köln,
170 Wohnungen



„Uferpalais“
Essen,
für HOCHTIEF, Essen,
42 Wohnungen



„Wilde 13“
Düsseldorf,
für Vivacon AG, Köln,
78 Wohnungen



„Marianum“
Neuss,
für Licon AG, Leipzig,
70 Wohnungen



„Palais am Stadtkai“
Mühlheim/Ruhr,
für Vivacon AG, Köln,
48 Wohnungen



„Reitzensteinkaserne“
Wesel,
für Tecklenburg,
Straelen,
54 Wohnungen



„Park View“
Düsseldorf,
für Dornieden,
Mönchengladbach,
34 Wohnungen



„Fleherleben“
Düsseldorf,
für Deutsche
Eigenheim AG, Berlin,
90 Wohnungen

Die Geschäftsbedingungen

Allgemeiner Hinweis

Sämtliche in diesem Exposé gemachten Angaben, sowohl in textlicher als auch in zeichnerischer Hinsicht, basieren auf der gegenwärtigen Planung. Die Bella Vista GmbH als auch die WohnPlus AG behalten sich ausdrücklich jedwede Änderung sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht vor. Dieses Exposé begründet daher in keinem Fall irgendeinen Anspruch auf die bestimmte Herstellung oder Ausgestaltung einer Immobilie. Maßgebend für Ansprüche werden alleine die notariell zu beurkundenden Verträge und die in diesen Verträgen in Bezug genommenen Pläne und Beschreibungen sein, die von den in diesem Exposé gemachten Angaben abweichen können, aber nicht müssen.

In den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit und als Anregungen für die Möblierung. Genaue Maße für Einrichtungen und Einbauten sind aufgrund normaler Bau-toleranzen ausschließlich am Bau zu nehmen und können nicht exakt aus den Plänen abgeleitet werden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Durch die Inanspruchnahme unserer Dienste oder die Verwertung von uns gegebener Hinweise kommt der Maklerauftrag zu unseren Geschäftsbedingungen zustande. Das gleiche gilt bei Rückfrage auf unser Angebot.

2. Wir werden für Käufer und Verkäufer als Nachweismakler, Immobilienvermittler tätig.

3. Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform z. B. Brief, Fax, E-Mail widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246§ 2 in Verbindung mit §1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: WohnPlus AG, Tannenstraße 27 in 40476 Düsseldorf, per Fax an: 0211 - 650 27 504, per Mail an: info@wohnplus-ag.de.

4. Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

5. Zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen sind alle unsere Angebote, Eingaben und Mitteilungen vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bei Zuwiderhandlungen und Vertragsabschluss durch den Dritten, ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns als Schadenersatz die Gebühren zu bezahlen, die uns zugestanden hätten, wenn er selbst den Vertrag abgeschlossen hätte.

- 6.** Wenn der Kaufinteressent von unseren Angeboten bereits Kenntnis hat, ist er verpflichtet, uns hiervon binnen 3 Tagen unter Beifügung des Nachweises Mitteilung zu machen. Anderenfalls kann er sich uns gegenüber auf diese Vorkenntnis nicht berufen.
- 7.** Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
- 8.** Wird nichts Anderes vereinbart, gelten die ortsüblichen Provisionssätze.
- 9.** Der Kauf der hier genannten Wohnungen ist provisionspflichtig. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Gesamtkaufpreis. Unser Provisionsanspruch wird fällig, wenn auf Grund unserer Tätigkeit ein Vertrag zustande gekommen ist. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann begründet, wenn der auf Grund unserer Tätigkeit geschlossene Vertrag unwirksam wird, sei es durch Anfechtung, vorbehaltenem oder nicht vorbehaltenem Rücktritt, Ausbleib einer vorgesehenen Bedingung oder vorgesehener behördlicher Genehmigungen und Ähnlichem. Unser Provisionsanspruch wird auch dadurch nicht berührt, dass der Abschluss zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt.
- 10.** Wir sind berechtigt, bei Vertragsabschluss zugegen zu sein und können die Vorlage einer Vertragsabschrift sowie aller Nebenabreden verlangen.
- 11.** Unsere Angebote und Angaben erfolgen gemäß den uns erteilten Auskünften. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Wir übernehmen keine Gewähr für deren Richtigkeit. Wir übernehmen auch keine Gewähr für die Bonität der von uns zusammengeführten Vertragspartner. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme bei vorsätzlichem Handeln, ausgeschlossen.
- 12.** Sollte eine der vor- oder nachstehenden Bestimmungen unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.
- 13.** Von diesen Bedingungen abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
- 14.** Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche aus dem Maklervertrag einschließlich solcher aus Urkunden, Schecks und Wechseln ist Düsseldorf, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Hauptsitz

Hasselsstraße 49
40599 Düsseldorf

Verkaufsbüro

Tannenstraße 27
40476 Düsseldorf

Telefon +49 (0)211 - 650 27 503

Telefax +49 (0)211 - 650 27 504

info@wohnplus-ag.de




Bella VISTA
Wohnen mit Horizont

Bella Vista GmbH
Pempelforter Straße 50
D - 40211 Düsseldorf