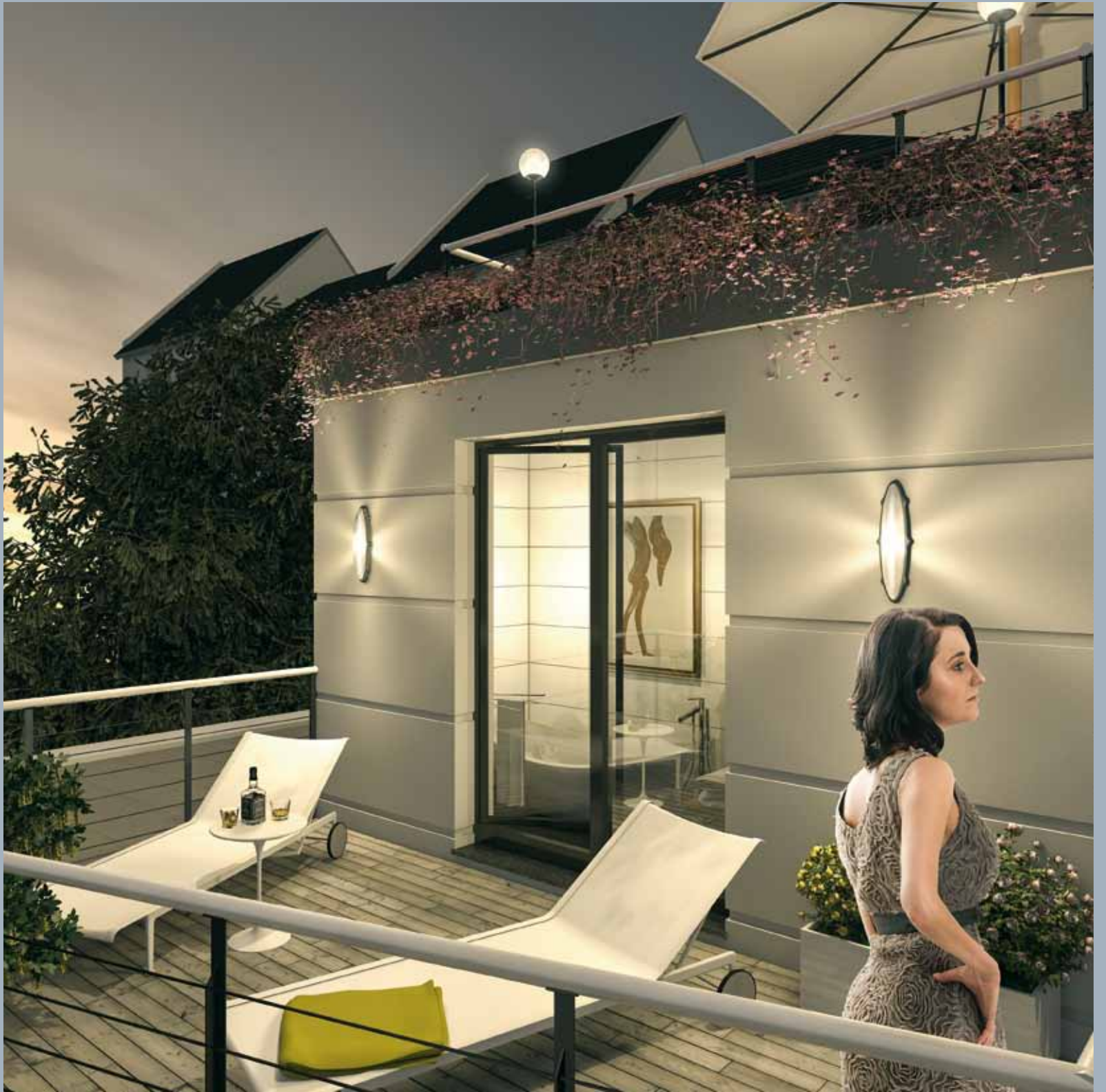


RÖMERHOF







Inhaltsverzeichnis

Komfort und Luxus in der City	5
Investieren und Leben in Düsseldorf Die Facts	6
Investieren und Leben in Düsseldorf Der Spirit	8
Wohnen am Zentrum repräsentativ, funktional, optimal	10
Einfamilien-Stadthaus 2 Etagen, Terrasse und Dachterrasse	12
Wohnung Erdgeschoss und Basement	18
Wohnungen 1., 2. und 3. Obergeschoss	20
Wohnung 4. Obergeschoss Maisonette	22
Allgemeine Geschäftsbedingungen	26
Referenzen	27





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.

Die Stadt zählt zu den fünf | bedeutendsten Wirtschaftszentren Deutschlands. Sie ist nicht nur umsatzstärkster deutscher Standort für Beratung, Werbung und

Mode, sondern auch Sitz 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.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Frankfurt, Brüssel, Amsterdam und Paris sind mit Schnellzügen in kurzer Zeit erreichbar, das Autobahnnetz ist dicht und nur wenige Kilometer von der City entfernt. Vom interkontinentalen Flughafen sind es nur wenige Taximinuten bis zur Innenstadt.





Der Spirit

Internationalität, Dynamik und die rheinische Variante des „Savoir-Vivre“ bilden einen lebens- und erlebenswerten Mix den Bewohnern und Besuchern 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, anspruchsvollen Restaurants und traditionsreicher Gastronomie.

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.



Wohnen am Zentrum repräsentativ, funktional, optimal



Der Römerhof ist ein kernsaniertes Stadthaus in exponierter Citylage. Er liegt auf der Römerstraße, einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Derendorf. Klassische Stadtarchitektur hat dieses Quartier geprägt, in dem Wohn- und Einkaufsstraßen durch zahlreiche Grünanlagen und großzügige Alleen strukturiert sind.

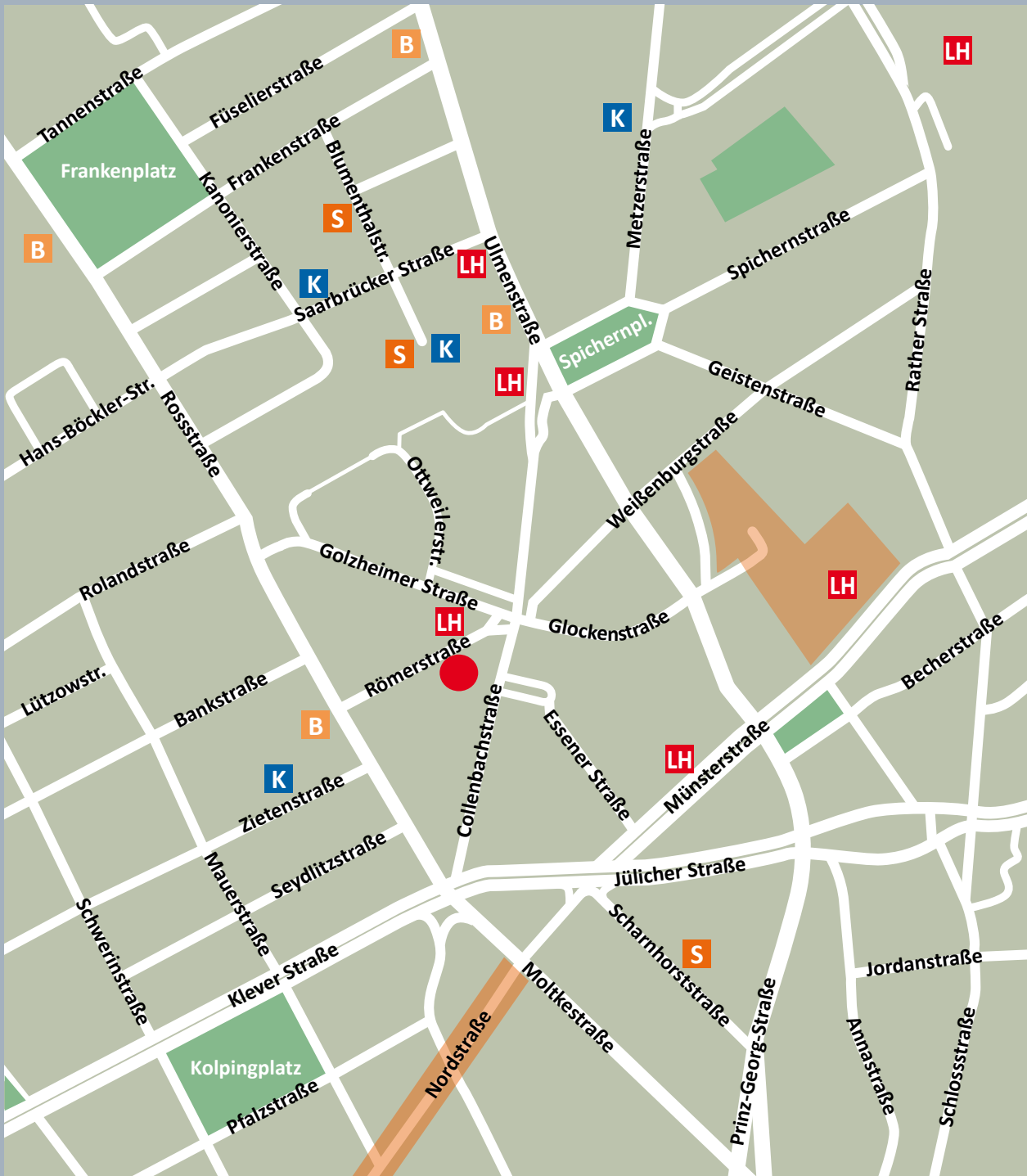
Es ist eine familienfreundliche Wohnlage, in der Kindertagesstätten und -gärten sowie alle Schulformen fußläufig erreichbar sind, und wo der gesamte tägliche Bedarf durch das vielschichtige Einzelhandelsangebot in unmittelbarer Nähe gedeckt werden kann.

Es ist ganz besonders eine Wohnlage, die Lebensqualität garantiert, weil Lebensfreude und Genuss in den unterschiedlichsten Varianten direkt vor der Haustür geboten wird. In einem engen Radius liegen die Deutsche Oper am Rhein und das Düsseldorfer Schauspielhaus, die

Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen und weitere bedeutende Museen. Unweit davon die Königsallee mit ihrem konzentrierten Angebot aller großen Labels der Welt und dazwischen eine Gastronomieauswahl auf Weltstadtniveau: Ob Michelin-Stern-gekrönt, klassisch japanisch, französisch oder der gelungene Mix aus allem. Was immer man am Abend genießt, man kann danach zu Fuß nach Hause gehen.

Es ist auch eine Wohnlage der schnellen und verkehrsgünstigen Wege. Die Verbindungen zu allen großen Autobahnen beginnen in der Nachbarschaft, Flughafen und Hauptbahnhof sind nur wenige Taximinuten entfernt. Die Stadt ist unmittelbar nah, aber dennoch weit weg – denn der Römerhof und die Römerstraße geben ihnen einen angenehmen Abstand zum urbanen Leben und bieten komfortable Ruhe.





- S Schule
- K Kindertagesstätte
- B Bäckerei
- LH Lebensmittelmarkt
- Einkaufsstraße/-zentrum





Einfamilien-Stadthaus

2 Etagen, Terrasse und Dachterrasse, ca. 172 qm

Erdgeschoss



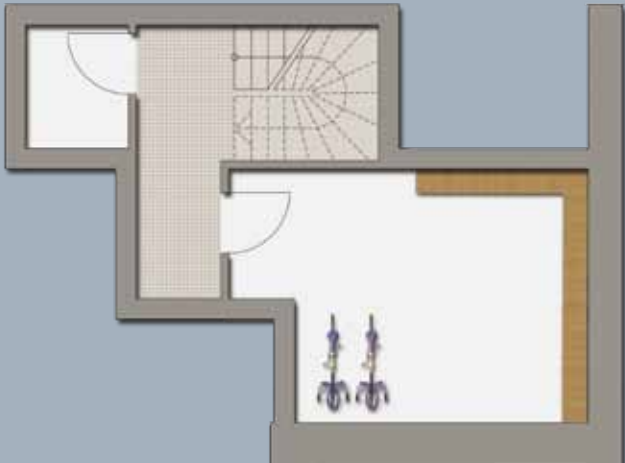
Einfamilien-Stadthaus

Obergeschoss



Kellergeschoss

Separate Kellerräume
mit eigenem Zugang



Dachterrasse



Räume und Flächen qm

Wohnen	28
Essen	8
Küche	10
Schlafen	16
Kind 1	16
Kind 2	15
WC/Du 1	5
WC/Du 2	3
Bad	9
WC	2
Terrasse 1 (1/2)	12
Terrasse 2 (1/2)	9
Terrasse 1.OG (1/2)	7
Dachterrasse (1/2)	15
Abstellraum	2
Treppen/Dielen	15
Gesamt	172

Einfamilien-Stadthaus

Erdgeschoss, Wohnraum, Deckenhöhe ca. 3,90 m





Wohnung

Erdgeschoss und Basement, ca. 138 qm



Basement



Räume und Flächen qm

Wohnen/Essen	34
Küche	12
Schlafen	15
Kind 1	11
Kind 2	10
WC/Du	3
Bad/Sauna	22
Abstellraum	6
Terrasse (1/2)	3
Treppen/Dielen	22
Gesamt	138





Wohnungen

1., 2. und 3. Obergeschoss, ca. 103 qm



Räume und Flächen qm

Wohnen/Essen	34
Küche	16
Schlafen	14
Kind	10
Gast	9
Bad	4
WC	2
Abstellraum	2
Balkon (1/2)	4
Diele	8
Gesamt	103

Wohnung

4. Obergeschoss, Maisonette, ca. 158 qm



Dachgeschoss



Räume und Flächen qm

Wohnen/Essen/Kochen	54
Schlafen	17
Kind 1	17
Kind 2	21
Bad	12
WC 1	3
WC 2	6
Abstellraum	1,5
Balkon (1/2)	2
Loggia (1/2)	3
Treppen/Dielen	20
Gesamt	157

Maisonette-Wohnung

Dachgeschoss mit Loggia





Referenzen



RH

Römerhof
Römerstraße 17
40476 Düsseldorf



Ein Objekt der Bella Vista GmbH
Pempelforter Straße 50
40211 Düsseldorf

Vertrieb:



WohnPlus AG
Tannenstraße 27
40476 Düsseldorf
0211 650 275 03
www.wohnplus-ag.de