



**Immobilien-Exposé**

**Exklusive Maisonette-Wohnung zum  
Erstbezug!**

**Objekt-Nr.:  
2018-1046-HK**

## Zum Kauf

in Düsseldorf / Pempelfort



## Details

Kaufpreis

**980.000 €**

Wohnfläche  
**ca. 114,1 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**3**

Baujahr  
**2019**

Zustand  
**Erstbezug**

Etage  
**5**

Etagen  
**5**

Schlafzimmer  
**1**

Badezimmer  
**1**

Terrassen  
**1**

Fahrstuhl  
**Personen**

Käuferprovision  
**3,57% inkl. MwSt.**

## Beschreibung

Das Objekt umfasst sechs neu gestaltete und hochwertig ausgebaute Eigentumswohnungen in einem 5-geschossigen Gebäude. Auf jeder Etage befindet sich eine Wohneinheit, das Dachgeschoss wurde gemeinsam mit dem Spitzboden als attraktive Maisonette-Wohnung gestaltet. Die Wohnflächen reichen von 115 qm bis 156 qm und bieten komfortablen, großzügigen und funktionalen Lebensraum für Ein-, Zwei- oder Mehrpersonenhaushalte.

## Ausstattung

- Erstbezug
- großzügige Terrassen/ Balkone in sonniger Ausrichtung(Süd/West)
- teilw. Tageslichtwannenbad
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche o. Badewanne
- Ebenerdiger/stufenloser Eingang
- Bodentiefe Fenster, dreifach-Verglasung
- Kellerraum und Abstellraum
- Waschküche

- PKW-Stellplatz anmietbar in der Nachbarschaft
- Fussbodenheizung
- Holzparkett (Eichen-Dielenparkett)
- Breitband-/TVHausanschluss vorhanden
- Sicherheitsprofilzylinder BKS o. ä. mit General Schließplan

Weitere Details zur Ausstattung erhalten Sie bei uns. Weitergehende individuelle Wünsche können noch berücksichtigt werden. Mehr und Minderkosten werden verrechnet.

## Lage & Umgebung

40477 Düsseldorf / Pempelfort

Das Objekt liegt im nördlichen Teil Düsseldorfs an der Grenze zwischen den Stadtteilen Pempelfort und Derendorf. Große Strukturveränderungen haben hier ein perfektes Viertel für das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten geschaffen. Es ist ganz besonders eine Wohnlage, die Lebensqualität garantiert, weil Lebensfreude und Genuss in den unterschiedlichsten Varianten direkt vor der Haustür geboten werden. In einem engen Radius – kurze 15 Gehminuten – liegen die Deutsche Oper am Rhein und das Düsseldorfer Schauspielhaus, die Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen und weitere bedeutende Museen. Unweit davon die Kö-nigsallee 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. Alles was zum Leben gebraucht wird, ist in der Nähe und fußläufig erreichbar: Supermärkte, Wochenmärkte, Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken. Und natürlich auch Kindertagesstätten und alle Schulformen. 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. Der Stadtteil Derendorf/Pempelfort verkörpert Urbanität in optimaler Form: Facettenreiche Nachbarschaft, uneingeschränkte Lebensqualität, verkehrsgünstige Lage. Alles vereint zu einer angenehmen, hohen Wohnqualität, die man einer angenehmen, hohen Wohnqualität, die man häufig sucht, aber weniger häufig findet. Sonstiges: 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



© OpenMapTiles, OpenStreetMap contributors



Frontansicht



Rückseite



Wohnraum



Bad Visualisierung





Terrasse



Grundriss



Grundriss Spitzboden

## Kontakt

### **DIW Deutsche Invest & Wohnen GmbH**

Duisburger Str. 92

40479 Düsseldorf

Telefon: +49 211 92 411 611

E-Mail: [info@diw-duesseldorf.de](mailto:info@diw-duesseldorf.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Hayat Haddou

### **Impressum**

[diw-duesseldorf.de/impressum/](http://diw-duesseldorf.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[diw-duesseldorf.de](http://diw-duesseldorf.de)

