



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

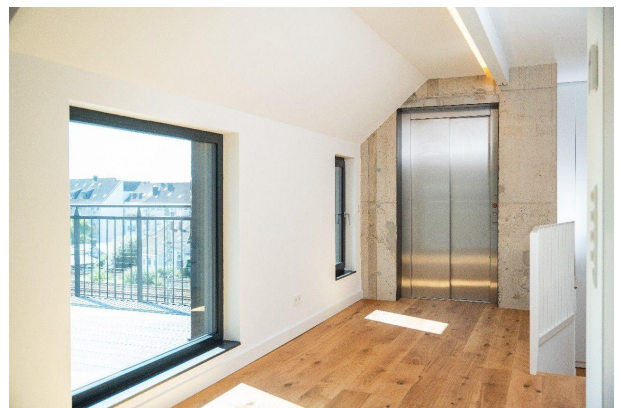
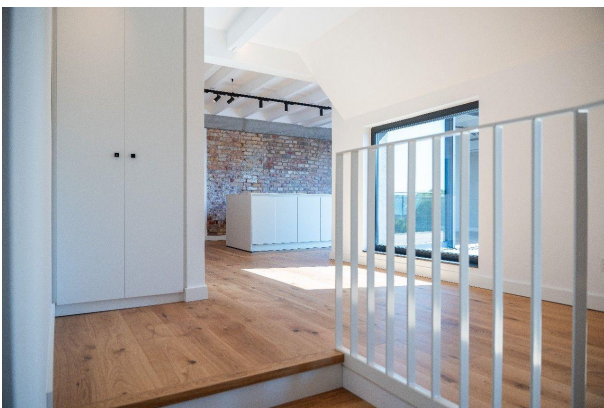
Immobilien-Exposé

**Luxuriöses Penthouse in saniertem
Altbau mit Lift und Dachterrasse**

Objekt-Nr.:
67284-8007

Wohnung zur Miete

in 40233 Düsseldorf - Flingern Nord





Details

Abstellraum

Miete zzgl. NK

4.350 €

Nebenkosten

300 €

Heizkosten

300 €

Kaution

13.000 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

172 m²

Zimmer

4,50

Kategorie

Luxus

Etage

4

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1902

Zustand

voll saniert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche, Offene Küche

Boden

Dielen

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Das gesamte Haus aus dem Jahre 1902 (Wiederaufbau 1949) wurde vollständig kernsaniert. Bei der Umsetzung wurde darauf geachtet, den alten Charme weitestgehend zu erhalten und mit einer modernen, architektonisch anspruchsvollen und optimal auf das Objekt zugeschnittenen Planung zu ergänzen.



Das Ergebnis sind 8 spektakuläre und einzigartige Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 40,00 m² und ca. 170 m², die jede für sich durch ihre Individualität beeindruckt: Von einer schönen 2-Zimmer-Wohnung im Hinterhof über eine 4-Zimmer-Familienwohnung auf einer Etage, eine schöne Maisonette mit beeindruckender ca. 70,00 m² Dachterrasse bis hin zum einzigartigen Penthouse mit Fahrstuhl direkt in die Wohnung. Zusätzlich entstehen im Hinterhof hochwertige Büro-/Atelierflächen.

Dieses exklusive Penthouse werden Sie jeden Tag aufs Neue lieben. Fahren Sie bequem mit dem Aufzug direkt in die Wohnung und genießen Sie die hellen und großzügigen Räumlichkeiten sowie den eleganten Mix aus Holz, Beton und Stein.

Erwarten Sie Lösungen, die bis ins kleinste Detail durchdacht sind: beispielsweise die Einbauschränke im oberen Schlafzimmer und das Beleuchtungskonzept und der elegant platzierte, großzügige Vorratsraum hinter der luxuriösen Einbauküche mit riesiger Kochinsel und die per Fernbedienung zu öffnenden Dachfenster und und und Sie werden selbst immer wieder immer mehr entdecken, das Sie begeistert.

Erleben Sie die Größe und den Komfort dieses beeindruckend sanierten Penthouses persönlich bei einer Besichtigung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- ca. 25,00 m² große Dachterrasse zum Innenhof
- Aufzug direkt in die Wohnung
- luxuriöse Einbauküche mit großer Kochinsel
- großer Abstellraum, elegant versteckt hinter der Küchenzeile
- großzügige, maßgefertigte Garderobenschränke
- Echtholz-Dielenboden
- teilweise freigelegtes Sichtmauerwerk
- teilweise Sichtbetonwände
- Gäste-Duschbad mit Einbau-Spiegelschränken
- separates Gäste-WC
- Master-Bedroom mit Masterbad ensuite
- maßgefertigte Einbauschränke mit durchdachten Detaillösungen
- Lichtkonzept im gesamten Penthouse, überwiegend dimmbar
- neue Fenster mit teilweise elektrischen Rollläden, elektrisch zu öffnende Dachfenster
- Klimaanlage in beiden Etagen



- Video-Gegensprechanlage
- komplett saniertes Gebäude
- energieeffiziente Hybrid-Heizung (Gas / Wärmepumpe)
- Stellplatz im Innenhof möglich

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Anfragen nur nach Bekanntgabe Ihrer kompletten Kontaktdaten (vollständigen Adressangaben mit Vor- und Zunamen und Ihre Telefonnummer) per E-Mail bearbeiten. Gerne vereinbaren wir einen Innenbesichtigungstermin mit Ihnen.

Energieausweis:

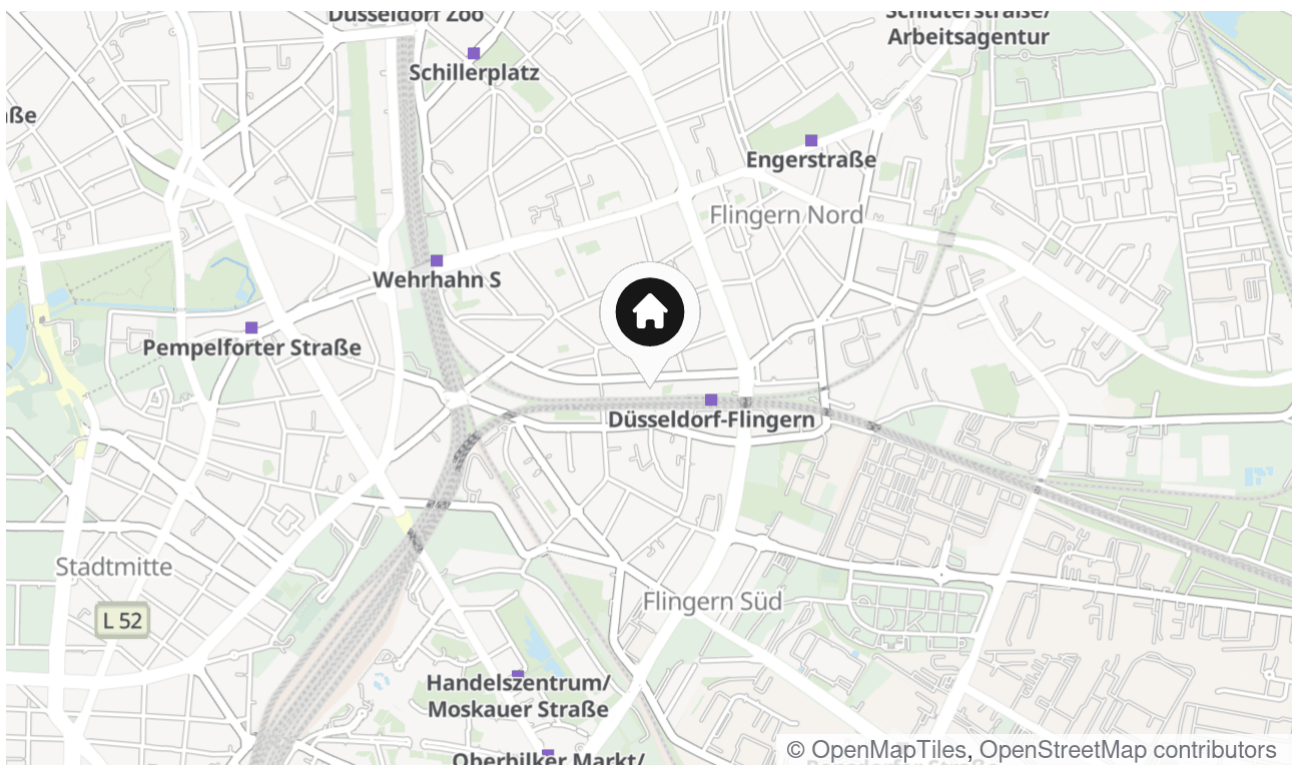
Zum Zeitpunkt der Aufgabe der Immobilienanzeige lag der entsprechende Energieausweis noch nicht vor. Nach §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf-/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon spätestens bei der Besichtigung vorzulegen und unverzüglich nach Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

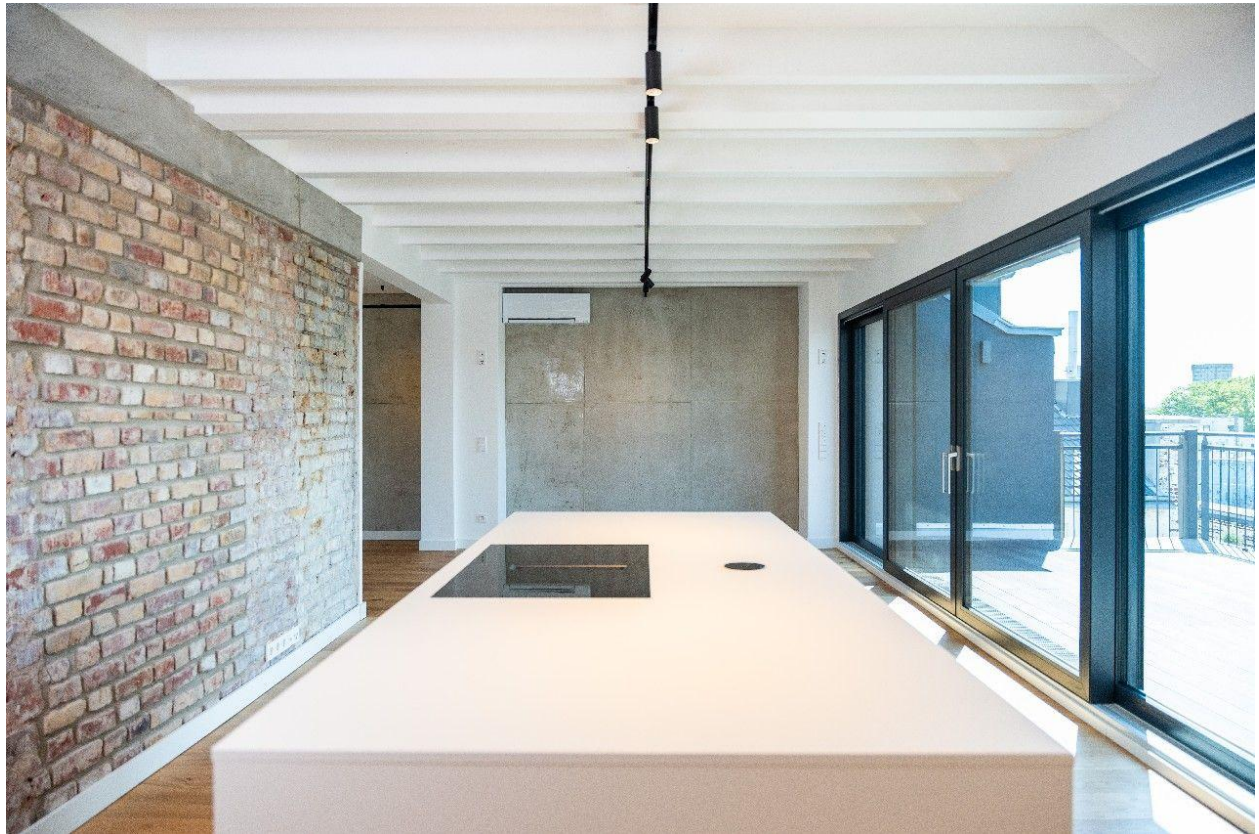
Lage & Umgebung

Birkenstraße 109, 40233 Düsseldorf - Flingern Nord

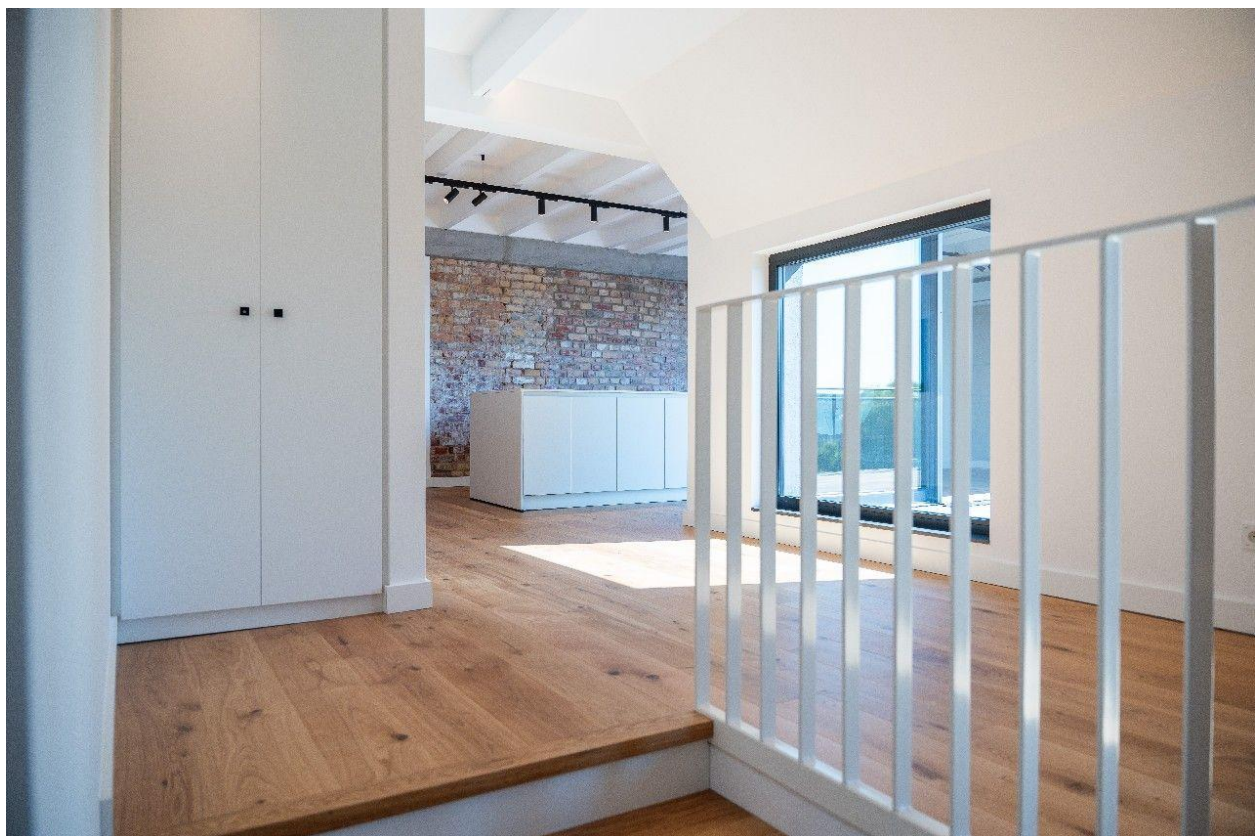
Flingern-Nord ist der angesagte und lebendige Kiez in Düsseldorf. Die Mischung aus kleinen Geschäften, Cafés, Galerien, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie beispielsweise beim Bäcker nebenan oder dem Gemüsehändler eine Seitenstraße weiter, macht dieses Viertel im Herzen Düsseldorfs bei den rund 30.000 Einwohnern des Stadtbezirks so beliebt.

Hinzu kommt jede Menge Kreativität (Agenturen, Architekten, Startups) sowie eine gewachsene Struktur aus jungen Leuten, Paaren und Familien bis hin zu alt eingesessenen Düsseldorfern. Alle lieben die Zentralität des Stadtteils, verbunden mit einer exzellenten fußläufigen Anbindung an ÖPNV und Individualverkehr - in wenigen Minuten gelangen Sie sowohl mit dem ÖPNV, dem Auto, dem Fahrrad oder auch zu Fuß in die Nachbarviertel Düsseltal, Pempelfort oder auch in die Innenstadt sowie auch in den nahe gelegenen Grafenberger Wald zum Erholen, Sport oder Spaziergang.





Kochen mit Weitblick



Willkommen



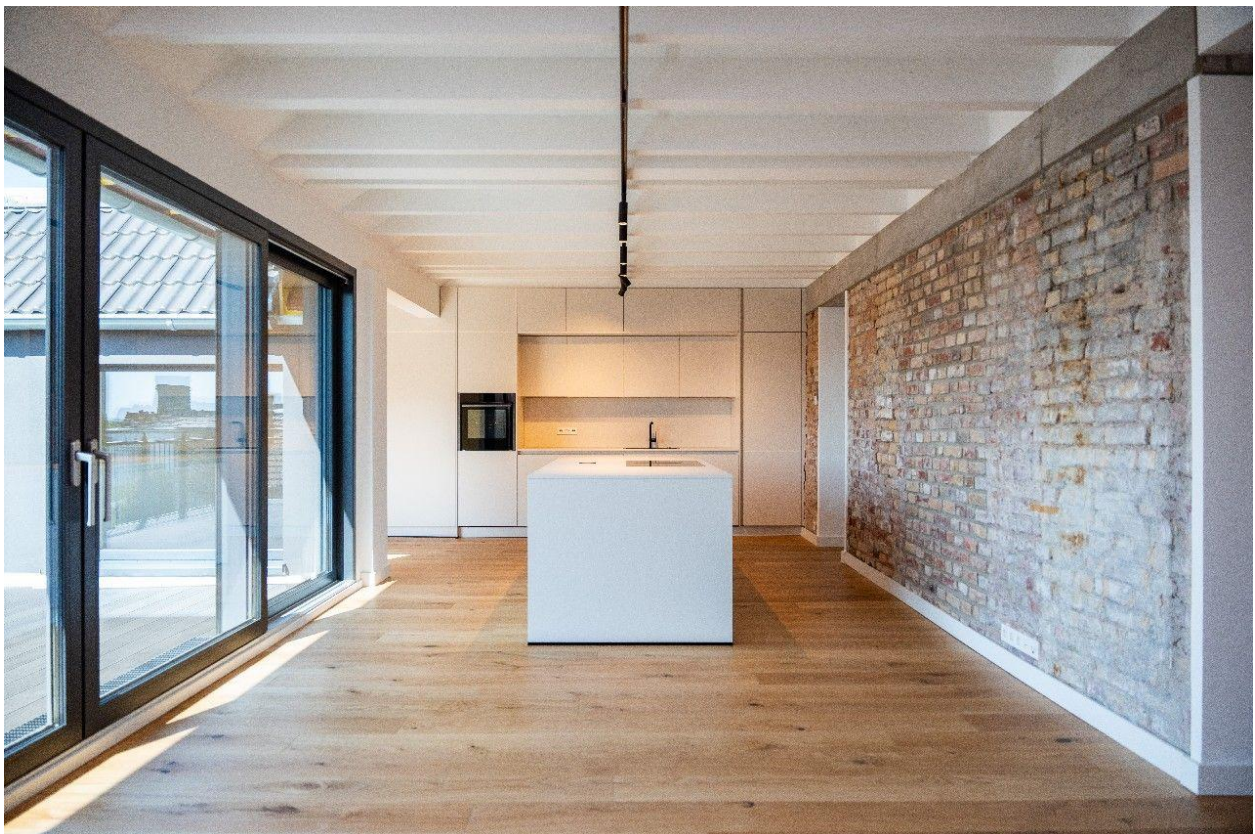
Entree



Gäste-WC



Blick auf den Eingang



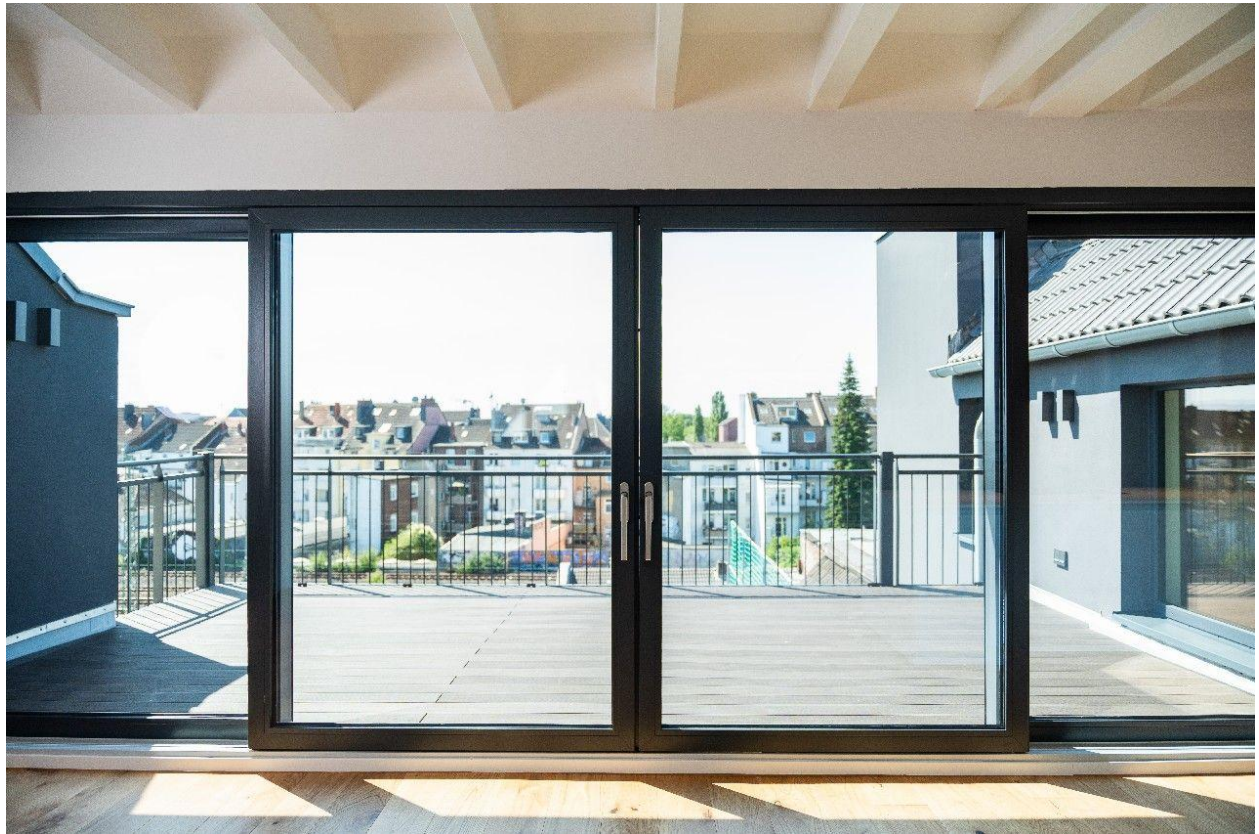
Empfangen Sie Gäste



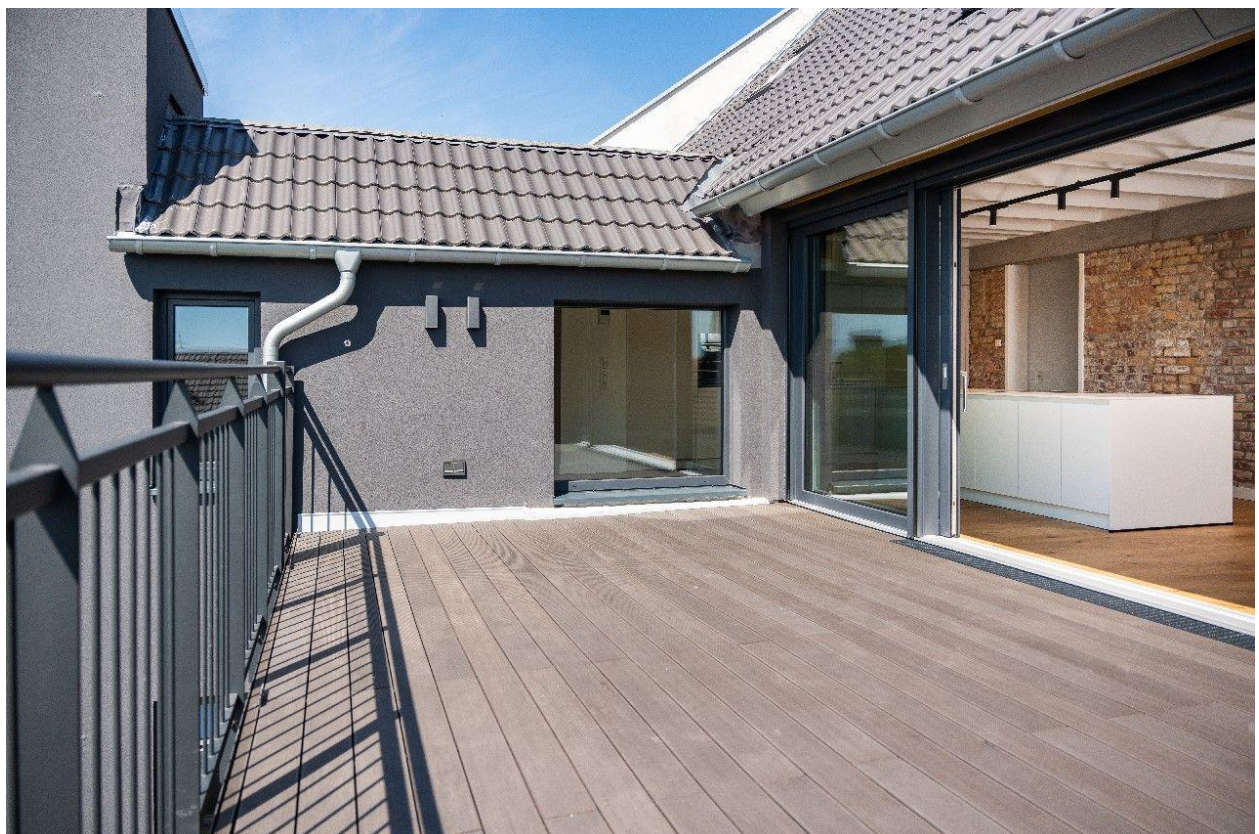
Die Küche, ein Genuss



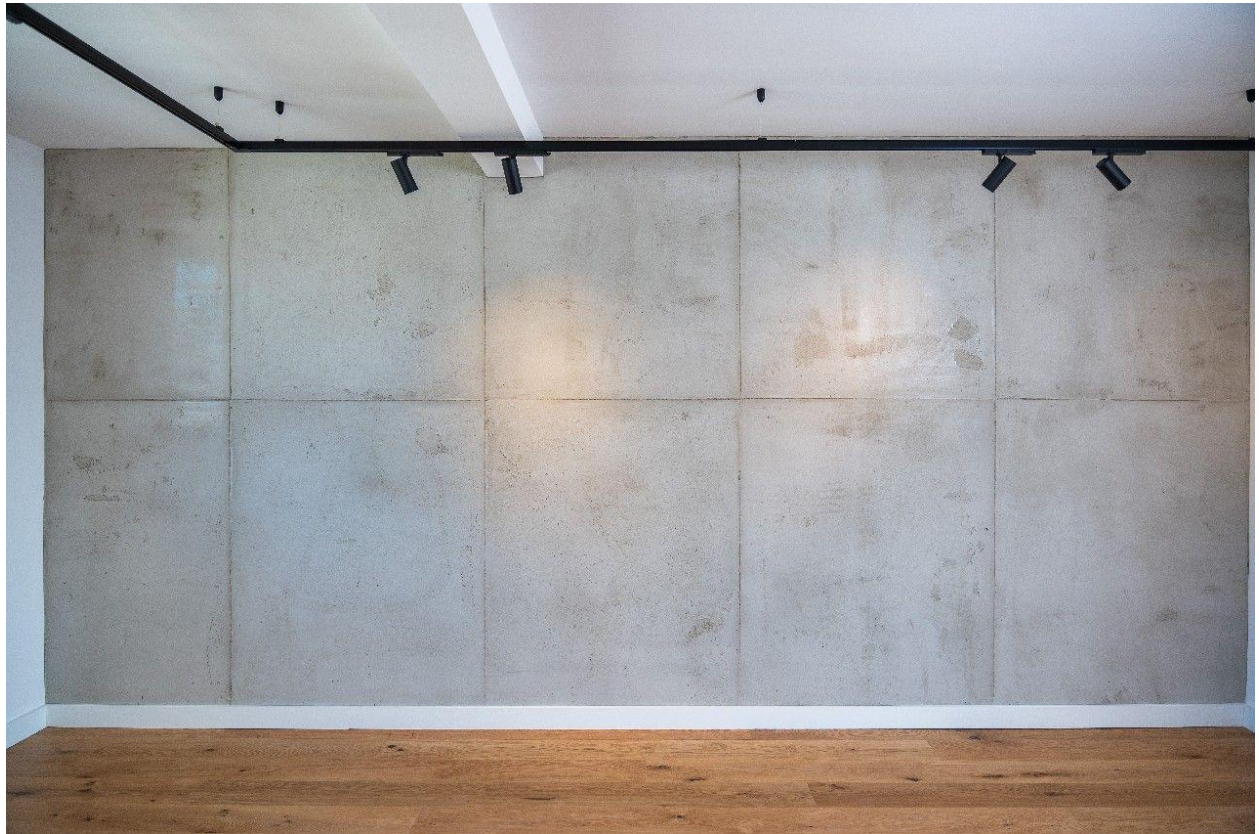
Hell, offen, großzügig



Großzügig und offen für ...



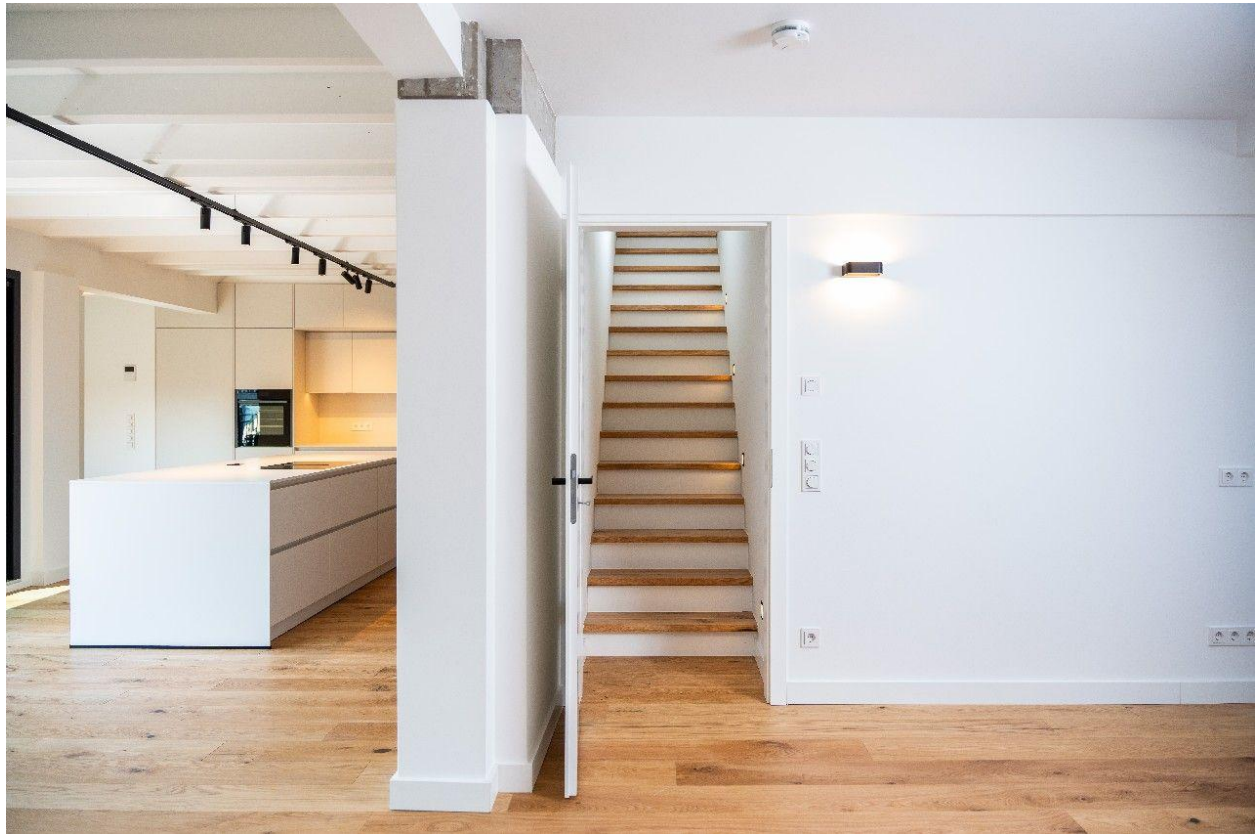
... ca. 25 m² Sonnenterrasse



Freier Blick auf Sichtbeton



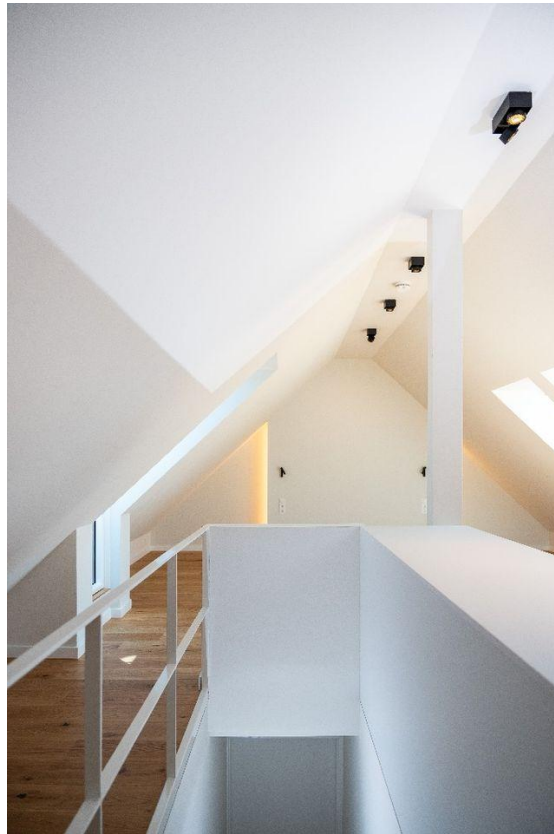
Gäste-Duschbad



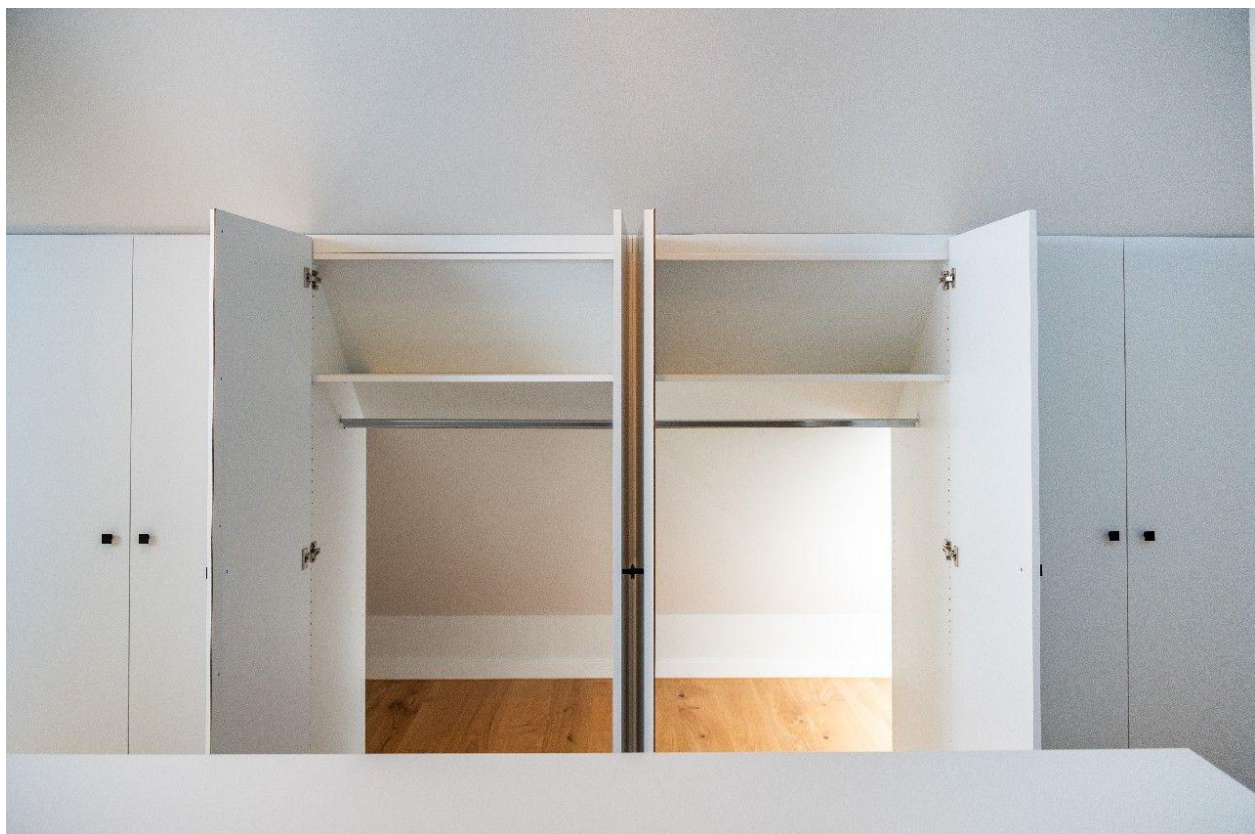
Aufgang ins Masterschlafzimmer



So möchte man aufwachen



passgenaue Einbauschränke



Detaillösungen für Garderobe



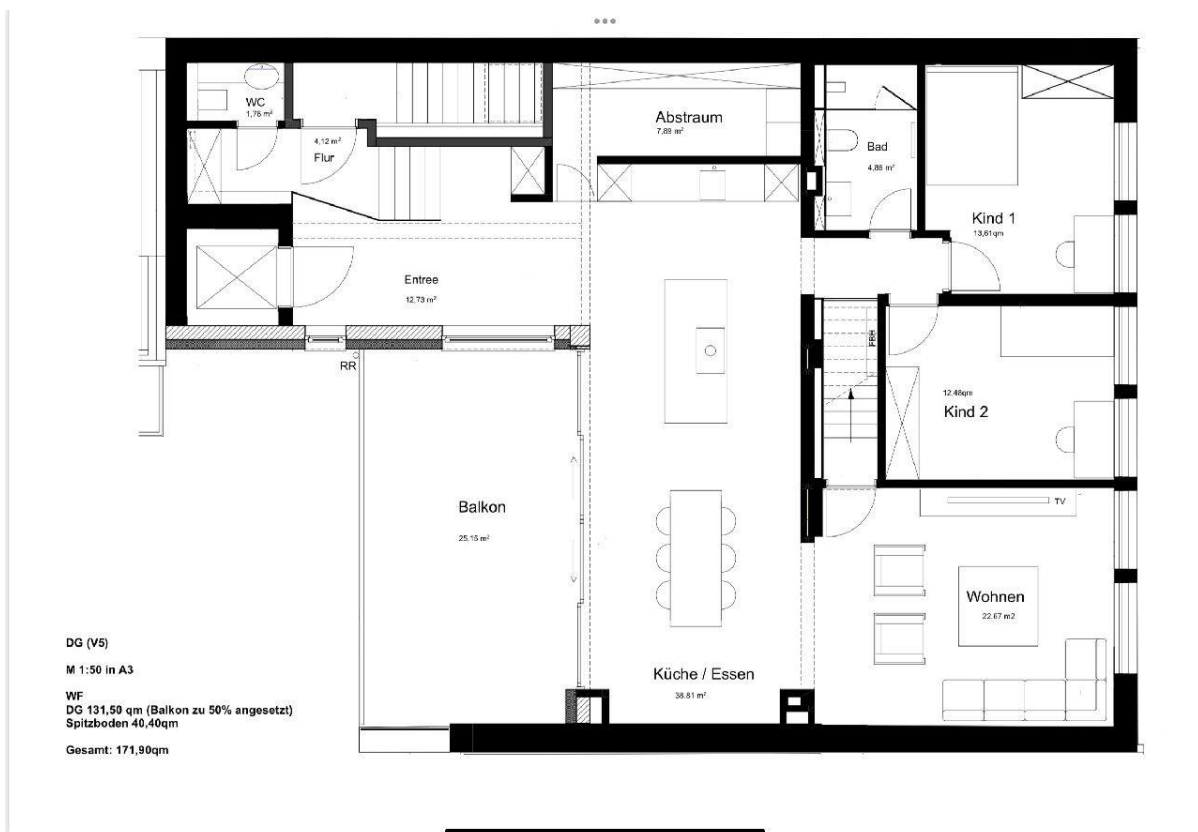
Masterbad mit Wanne und ...



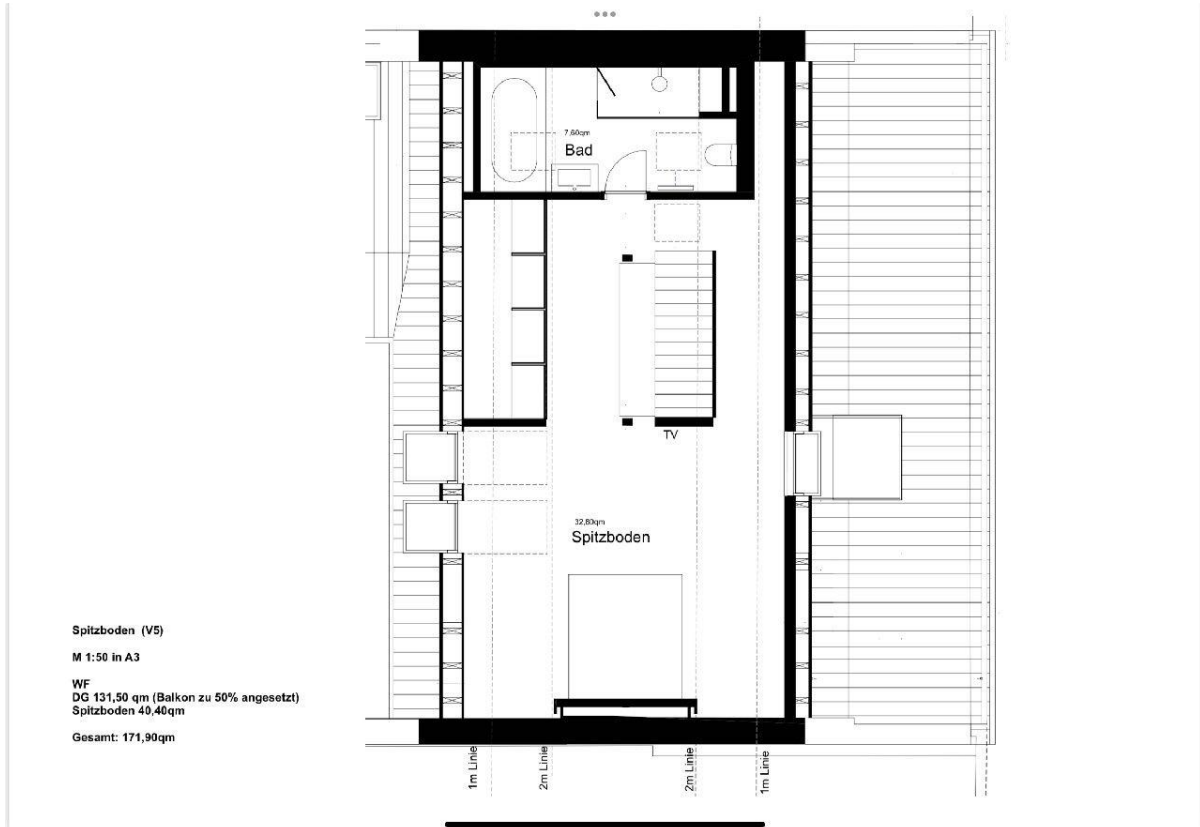
... Dusche



Penthouse zum Verlieben



Grundriss 4. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Kontakt

Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050525

E-Mail: torsten.neugebauer@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Torsten Neugebauer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

