WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-VOa-60821

Großzügige, sanierte Maisonette mit Garten in historischem Denkmal!

Eckdaten

Kaufpreis	***950.000,00 €***
Provision	***2,38 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***158,0 m²***
Grundstücksfläche	***326,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1958***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2014***
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Fernwärme***
Befeuerung	***Fernwärme***
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Fernwärme***
Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Hier schlägt das Herz der Stadt. Für viele Menschen ist Düsseldorf nicht nur der berufliche Mittelpunkt, sondern auch ein Traumstandort zum Wohnen. Düsseldorf Stadtmitte ist nicht nur geografisch das Zentrum Düsseldorfs, sondern auch das wirtschaftliche Zentrum der Landeshauptstadt.

Wenige Gehminuten zur international renommierten "Immermannstraße": Hier finden Sie eine Fülle von Restaurants und Bars, die eine vielseitige kulinarische Erfahrung bieten.

Die Nähe zur Königsallee beschleunigt den Puls. Große Marken und Exklusivität sind hier zu Hause. Wer hier wohnt, verfügt über ein noch breiteres Spektrum an Möglichkeiten. Viele Restaurants und gemütliche Cafés werden Sie zu besonderen Anlässen verwöhnen.

Die gute Anbindung an den internationalen Flughafen von Düsseldorf, den fußläufig erreichbaren Hauptbahnhof und die direkte Straßenbahnanbindung machen diese Lage besonders attraktiv für Pendler und Weltenbummler. Die nah gelegenen Autobahnanschlüsse, wie den nördlichen Zubringer zur A 44 oder auch die Auffahrt zur A 3 und die Bundesstraße 7 sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

Objektbeschreibung

Atelierhaus Pfau - Transparenz und Leichtigkeit

Diese Wohnung vereint stilvolles Design, Kunstgeschichte, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Ihr Zuhause im Herzen der Stadt.

Wo Bernhard Pfau das Schauspielhaus entwarf...
Das Haus zeigt exemplarisch das Bestreben Pfaus nach Transparenz und Leichtigkeit in der Architektur. Dieses Haus baute der Architekt Bernhard Pfau in den 50er-Jahren - ein Haus zum Arbeiten und Leben - und entwarf dort das Düsseldorfer Schauspielhaus. Heute steht es unter Denkmalschutz.

Besonders zu erwähnen ist, dass die Wohnung 2014 hochwertig saniert wurde. Sämtliche Bäder, die Küche, Böden, Elektrik, Leitungen, Heizung und auch die Wände wurden erneuert.

Sie überzeugt neben einer gesamten Wohnfläche von rund 158 m², vor allem durch einen hervorragenden Modernisierungszustand und eine sehr hochwertigen Ausstattung.

Über das repräsentativ gestaltete Entrée erschließt sich Ihnen dieses absolute Unikat. Im

Eingangsbereich begrüßt Sie ein Pfau-Mosaik des bekannten Düsseldorfer Künstlers Günter Grote, welcher hier eine Zeit lang lebte. Die extravagante verglaste Fassade verleiht dem Gebäude eine einzigartige Erscheinung, die Blicke auf sich zieht und einen bleibenden Eindruck hinterlässt.

Über einen Flur erreichen sie die privaten Räumlichkeiten mit einem stilvollem Schlafzimmer inkl. maßgefertigten Einbauschränken.

Der weitläufige Wohnbereich beeindruckt. Bodentiefe Fensterfronten offenbaren einen einzigartigen Blick ins Grüne.
Das angegliederte offene Esszimmer ist lichtdurchflutet und bietet auch für größere Gesellschaften ausreichend Raum. Eine weitere Besonderheit ist die neuwertige, maßgefertigte Einbauküche. Sie bietet mit ihren Markeneinbaugeräten sämtlichen Komfort.

Vom Wohnbereich aus, gelangen Sie über eine Stahl-Holztreppe in den Souterrain-Bereich. Hier überzeugt die Immobilie mit einem weiteren ca. 37m² großen Wohnbereich, dem ca. 17m² großen Wintergarten und einem zusätzlichen Schlafzimmer. Dieser Teil verfügt über einen eigenen Eingang.
Auf dieser Ebene finden Sie zudem ein wundervoll designtes Badezimmer vor. Es ist hochwertig ausgestattet mit einer Badewanne, einer ebenerdiger Dusche, einem WASHLET (Toto) sowie einem stilvollen Handwaschbecken.
Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene zwei Abstellräume.

Materialien wie Kirchholz, Marmor und Naturstein verbinden sich hier zu einem Interieur Design der Extraklasse.

Ausstattung

- Atelierhaus von Bernhard Pfau
- Eisenbeton-Konstruktion / Metall-Glas Fassade
- Denkmalschutz
- 158m² verteilt auf 2 Etagen mit 2 separaten Eingängen
- Viele bewahrte, aufgearbeitete Originaldetails wie historische Wandschränke, Fensterbänke, Türen,
Fassade
- Komplettmodernisierung in 2014-2015
- Hochwertige Einbauküche
- 200m² Garten - Sondereigentum
- Zwei Terrassen, ein Wintergarten
- Edles Eichenholz-Parkett in den Wohnräumen, Marmor im Eingangsbereich
- Großformatiger Marmor im gesamten Untergeschoss
- Fußbodenheizung im Untergeschoss (Kühlung & Heizung)
- Originale, aufbereitete Einbauschränke
- Fernwärme-Zentralheizung (2014)
- Gäste-WC
- Hauptbadezimmer im Untergeschoss: Walk-In Dusche, Badewanne - High-End Toilette mit integriertem WASHLET (Toto)

Sonstiges

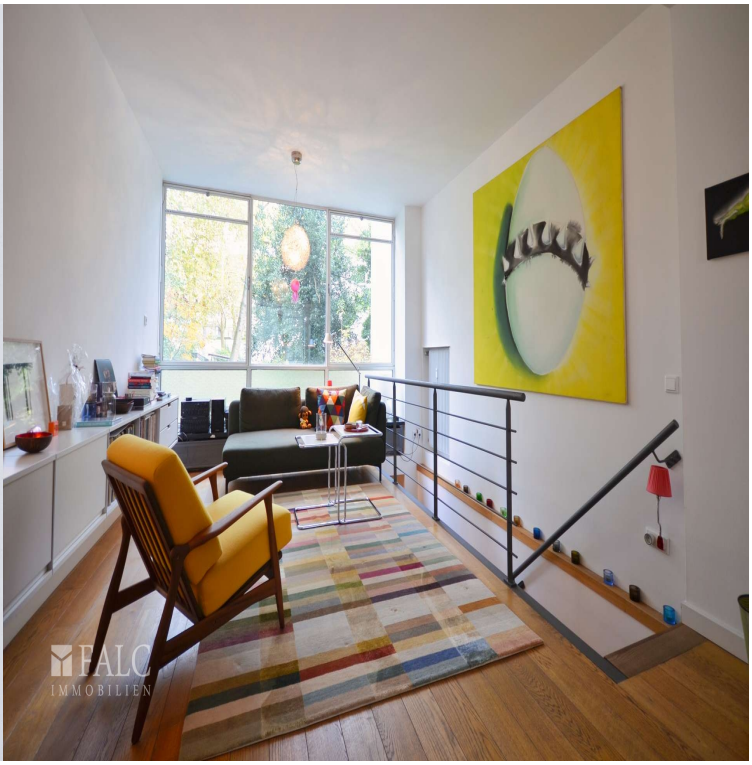
FALC Immobilien - EINFACH MEHR!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

FALC
IMMOBILIEN
WELCOME
FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

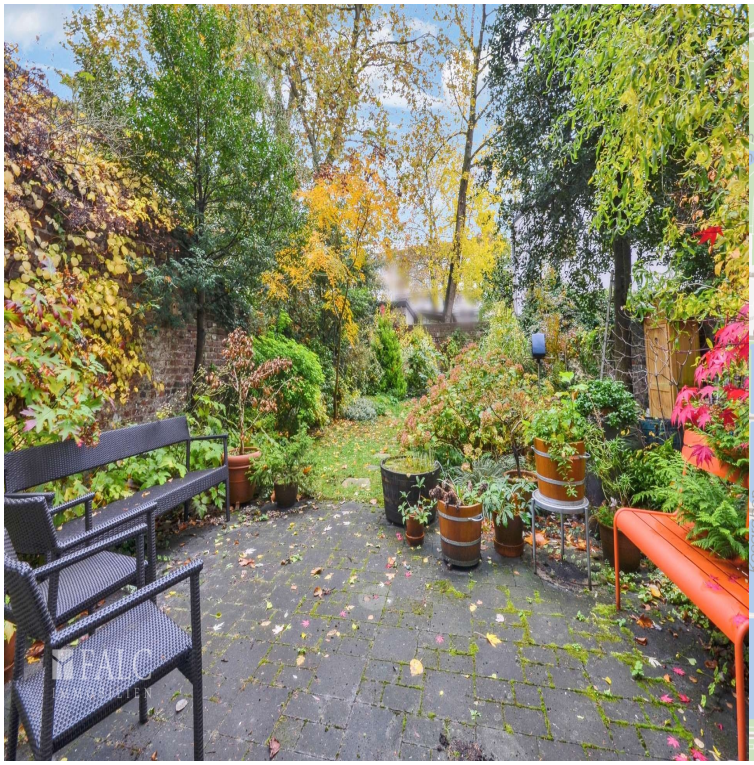
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

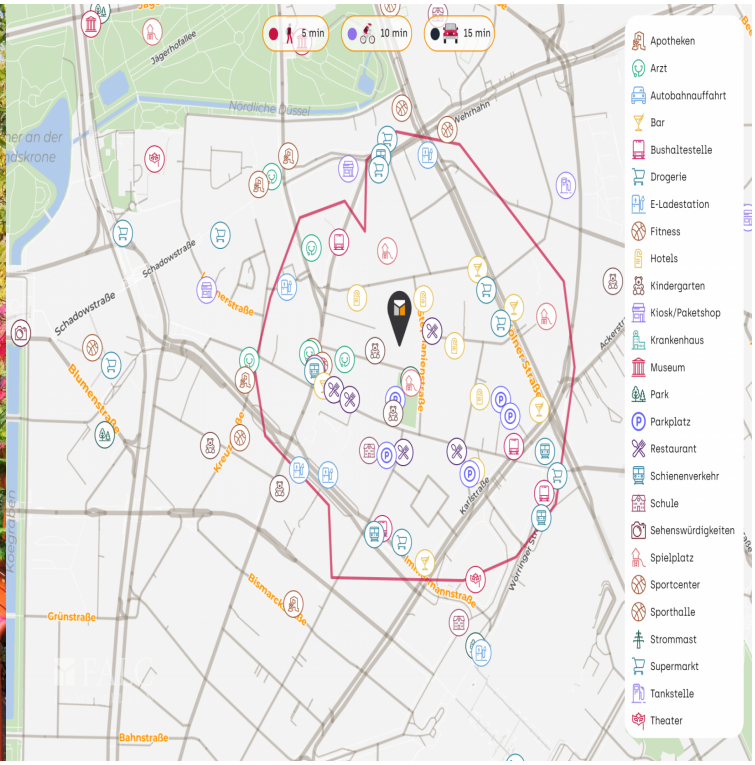
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN

Untergeschoss

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net