

# Exposé

## Maisonette in Düsseldorf

### Vorankündigung Unikat: 5-Zi.-Penthousemaisonette Pempelfort im Erstbezug



Objekt-Nr. OM-407254

**Maisonette**

Verkauf: **1.200.000 €**

40211 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	5	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,71 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	3
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten im gewachsenen Wohngebiet Pempelfort entsteht durch Aufstockung eines sanierten Stiltaltbaus diese wunderschöne 5-Zimmer Penthousemaisonettewohnung.

Hightlights:

- Spektakulärer 53m<sup>2</sup> großer Wohnraum mit Fischgratparkettböden und >3,20m Deckenhöhe (First)
- Wohn-Essbereich mit offener Küche plus 4 Zimmer
- Neubau durch Aufstockung mitten in Pempelfort, kurz vor Fertigstellung

- ruhige Straße, top Infrastruktur
- saniertes Haus
- Glasaufzug
- Dachterrasse mit Mittags- und Abendsonne
- 2 Bäder mit Fenster, eines davon Ensuite
- große bodengleiche Dusche u. Badewanne
- u.v.m.

Für Singles, Paare und Familien geeignet

## Ausstattung

- Die Wohnung wurde komplett neu erstellt
- Fischgratparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- großformatiges Feinsteinzeug in den Bädern
- 2 Bäder mit Fenstern
- bodengleiche Dusche und Badewanne
- Hochwertige Markensanitäreobjekte, Markenarmaturen u. Spiegelschrank
- Fußbodenheizung
- Videosprechanlage
- Kassettentüren mit Design-Türdrückern
- 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrisch betriebenen Verdunkelungsscreens
- Dachfenster 3-fach verglast mit Wärmeschutzmarkisen
- neu angelegter Innenhof mit Fahrradabstell

u.v.m.

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

**Sonstiges**

3 Tiefgaragenstellplätze können optional angemietet werden.

**Lage**

- ruhige Seitenstraße in Pempelfort
- sehr gute fußläufige Infrastruktur (Gastronomie, Ärzte, Einkaufsstraße...)
- Top ÖPNV Anbindung
- Mobilitätsstation in der Straße

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



tolles Platzangebot Wohnraum



# Exposé - Galerie



3,20m hohe Decken



Geräumige Diele

# Exposé - Galerie



3 Schlafzimmer plus Büro



Schlafzimmer mit Ensuite-Bad



# Exposé - Galerie



2 Bäder mit Fenstern



Bad mit bodengleicher Dusche

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad, Spiegelschrank



Charmanter Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Sanierte Treppe m. Stilelement



Neuer Aufzug

# Exposé - Galerie



neuer Außenaufzug