

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Atemberaubende Penthouse Wohnung über den Dächern von Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-412845

#### Wohnung

Verkauf: **2.498.000 €**

Ansprechpartner:  
Marc Dettmer

Aachenerstraße 39  
40223 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	211,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Fünf Kuben. Fünf Statements.

Auf dem Dach des denkmalgeschützten Bunkers erheben sich fünf außergewöhnliche Wohnkuben – mit Wohnflächen zwischen 97 und 164 m<sup>2</sup>. Darunter liegen sieben Etagen voller Kunst, Kultur und kreativer Energie.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen PKW-Stellplatz auf dem ruhig gelegenen Innenhof, erreichbar über eine private Zufahrt. Ein neu gebauter Aufzug sowie ein großzügiger Laubengang führen direkt zu den zweigeschossigen Wohnungen im 5. und 6. Obergeschoss.

Unser Anspruch: Räume zu gestalten, die bleiben. Architektur zu schaffen, die beeindruckt. Die Wohnkuben auf dem Bunker sind Unikate – Solitäre mit Charakter und klarer Haltung.

Das Highlight: bodentiefe Fensterfronten eröffnen spektakuläre Ausblicke – in die Baumkronen entlang der Düsseldorf oder auf den Sonnenuntergang hinter dem Düsseldorfer Fernsehturm. Jede Perspektive ein Panorama. Jede Stunde ein neues Lichtspiel.

Aktuell verfügbar sind nur noch zwei Einheiten mit 97 m<sup>2</sup> und 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Unsere Vision: beide Wohnungen zu einem großzügigen Wohnensemble zu verbinden. So entstehen rund 211 m<sup>2</sup> mit vier Zimmern – ein Wohntraum, dessen Konzept Sie bereits in den Renderings erleben können.

Bei Interesse realisieren wir diese Zusammenlegung gerne für Sie. Der Umbau als auch 2 Außenstellplätze sind im Kaufpreis inkludiert.

## Ausstattung

Ausstattung auf höchstem Niveau

Fenster & Sonnenschutz

- Hochwertige, lackierte Holzfenster im 5. Obergeschoss mit Wärmeschutzverglasung (Ug 1,1 W/m<sup>2</sup>K), Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2N
- Aluminiumfenster der Marke Schüco im 6. Obergeschoss, ebenfalls mit Wärmeschutzverglasung (Ug 1,1 W/m<sup>2</sup>K)
- Alle Fenster mit Schallschutzverglasung
- Textiler Sonnenschutz über ZipScreens an sämtlichen Fensteröffnungen

Türen

- Maßgefertigte Innentüren (2,30 m hoch) mit hochwertigen Beschlägen der Firma FSB
- Wohnungseingangstüren mit Dreifachverriegelung, Spion, Schallschutz nach DIN 4109 und Widerstandsklasse RC 2N

Boden & Beläge

- Heizestrich mit integrierter Trittschall- und Wärmedämmung in allen Räumen
- Massivholzdielen in geölter Eiche im 5. Obergeschoss
- Geschliffener Sichtestrich im 6. Obergeschoss
- Bäder und WCs hochwertig gefliest mit Living Ceramics (Serie Beren schwarz / Mayolica)

Haustechnik & Komfort

- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion in allen Wohnungen
- Wärmeversorgung über moderne Luftwärmepumpe

- Klimaanlagevorbereitung vorhanden
- Sanitärporzellan von Duravit, Armaturen von Hansgrohe
- TV- und Internetempfang über Telefonanschluss (z. B. Telekom)

#### Sicherheit & Kommunikation

- Zentrale Klingelanlage mit elektr. Türöffner am Aufzug (Fa. Gira)
- Videogegensprechanlage innerhalb der Wohnung

#### Mobilität & Abstellflächen

- E-Ladestationen (230V) für Autos und Fahrräder vormontiert in der Nähe der Stellplätze
- Eigene Keller-/Abstellräume im 4. Obergeschoss

#### Einrichtungsservice

Die gezeigte Wohnung ist mustermöbliert. Auf Wunsch beraten wir Sie gerne bei der Innenraumgestaltung oder Küchenplanung

#### **Fußboden:**

Parkett

#### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## **Lage**

Leben in Düsseldorf-Bilk

Urban. Vielfältig. Verbunden.

Düsseldorf-Bilk ist einer der lebendigsten und facettenreichsten Stadtteile der Landeshauptstadt – urban, grün und perfekt angebunden. Hier trifft gepflegte Altbausubstanz auf moderne Stadtentwicklung, alte Alleen auf trendige Gastronomie.

#### Lage mit Lebensqualität

- Charmante Altbauten und ruhige Straßen mit altem Baumbestand
- Vielfältige Auswahl an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten
- Wochenmärkte, Feinkostläden und Szene-Gastronomie direkt ums Eck

#### Grüne Rückzugsorte

– Der nahegelegene Florapark lädt mit seinem romantischen Weiher und altem Baumbestand zum Spazieren und Verweilen ein – ein kleines Naturidyll mitten im Stadtteil

#### Zentrale Lage mit kurzen Wegen

- Nur wenige Minuten zur Heinrich-Heine-Universität
- Der MedienHafen, einer der spannendsten Orte Düsseldorfs, ist schnell erreichbar und immer einen Besuch wert

#### Beste Anbindung

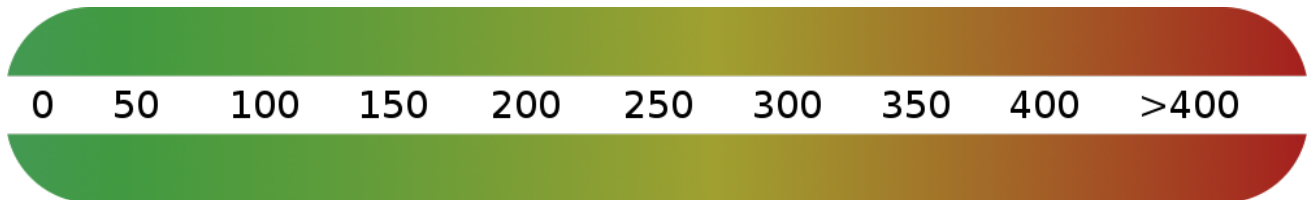
- Optimal angebunden durch S-Bahn, Straßenbahn und mehrere Buslinien
- Direkter Zugang zu den Autobahnen A46, A52 und A57 – in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar
- Der Hauptbahnhof und die Innenstadt liegen praktisch vor der Haustür

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	37,30 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

