

Exposé

Penthouse in Düsseldorf

Stilvoll über den Dächern Pempelforts: Neubau-Penthousemaisonette m. Aufzug



Objekt-Nr. OM-431319

Penthouse

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Eva Gardavaud

Schinkelstr. 80
40211 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	125,71 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau auf Stilaltbau – urban, ruhig und außergewöhnlich

In begehrter Lage von Pempelfort entsteht durch die Aufstockung eines umfassend und energetisch sanierten Stilaltbaus mit wunderschöner Stuckfassade diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Penthouse-Maisonette. Eine seltene Gelegenheit, modernes Neubauwohnen mit dem Charme historischer Architektur zu verbinden – stilistisch klar und zeitgemäß, zugleich inspiriert von klassischen Altbauetails.

Die Wohnung wurde vollständig neu errichtet und hochwertig ausgestattet. Altbaufans, die nicht auf moderne Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster oder einen komfortablen Glasaufzug verzichten möchten, finden hier ihr perfektes Zuhause.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, die den repräsentativen Charakter dieser Immobilie unterstreicht. Auf der unteren Ebene stehen Ihnen vier flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder individuelle Rückzugsräume. Zwei stilvoll gestaltete Tageslichtbäder, davon eines als komfortables Ensuite-Bad, bieten ein durchdachtes Raumkonzept und höchsten Alltagskomfort.

Die Bäder überzeugen mit großformatigem Feinsteinzeug in Carrara-Marmor-Optik, schwarzen Designarmaturen, hochwertigen Markensanitärobjekten, bodengleicher Dusche sowie Badewanne – modern interpretiert und dennoch klassisch zeitlos.

Das Highlight der Wohnung erwartet Sie in der oberen Etage:

Ein spektakulärer, ca. 53 m² großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche und einer Deckenhöhe von über 3,20 m im First. Edles Fischgrätparkett verleiht den Räumen eine warme, klassisch elegante Ausstrahlung. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Licht im Wohnraum und eröffnen herrliche Ausblicke über die Dächer von Pempelfort – bis hin zum Rheinturm und dem Dreischeibenhaus.

Die westlich ausgerichtete Dachterrasse schließt direkt an den Wohnbereich an und lädt dazu ein, die Mittags- und Abendsonne in privater Höhe über der Stadt zu genießen – ein ruhiger Rückzugsort im Herzen Düsseldorfs.

Diese Penthouse-Maisonette vereint architektonische Qualität, hochwertige Ausstattung und eine der begehrtesten Wohnlagen Düsseldorfs zu einem stilvollen Zuhause mit einzigartigem Charakter.

Ein Ort für Menschen, die den Charme klassischer Architektur lieben und zugleich Wert auf zeitgemäßen Wohnkomfort legen.

Ausstattung

- Komplett neu erstellte Penthouse-Maisonette
- Fischgrätparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Zwei Tageslichtbäder mit großformatigem Feinsteinzeug
- Bodengleiche Dusche & Badewanne
- Hochwertige Markenarmaturen und Sanitärobjekte
- Spiegelschrank
- Kassettentüren mit Design-Türdrückern
- Dachterrasse mit Westausrichtung
- Videosprechanlage

- 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Verdunkelungsscreens
- 3-fach verglaste Dachfenster mit Wärmeschutzmarkisen
- Neuer Glasaufzug
- Neu angelegter begrünter Innenhof mit Fahrradabstellplätzen
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung, optional im Waschkeller
- energetisch saniertes Haus: neues Dach u. Dachstuhl, gedämmte Rückfassade u. teilw. Straßenfassade, gedämmte Kellerdecke, Erneuerung aller Fenster, Anschluss ans Fernwärmenetz (2026)

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Urban und dennoch angenehm ruhig:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im gefragten Stadtteil Pempelfort. Die Umgebung vereint gewachsene Nachbarschaft mit urbaner Lebendigkeit. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen sind bequem fußläufig erreichbar.

Die hervorragende ÖPNV-Anbindung sowie eine Mobilitätsstation direkt in der Straße gewährleisten maximale Flexibilität im Alltag.

2 Tiefgaragenstellplätze sind optional anmietbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Neubau - Haus im Haus

Exposé - Galerie



53m2 Wohn-/Essbereich



3,20m hohe Decken

Exposé - Galerie



tolles Platzangebot Wohnraum



Blick über die Dächer

Exposé - Galerie



abends



3 Schlafzimmer plus Büro

Exposé - Galerie



Home Office

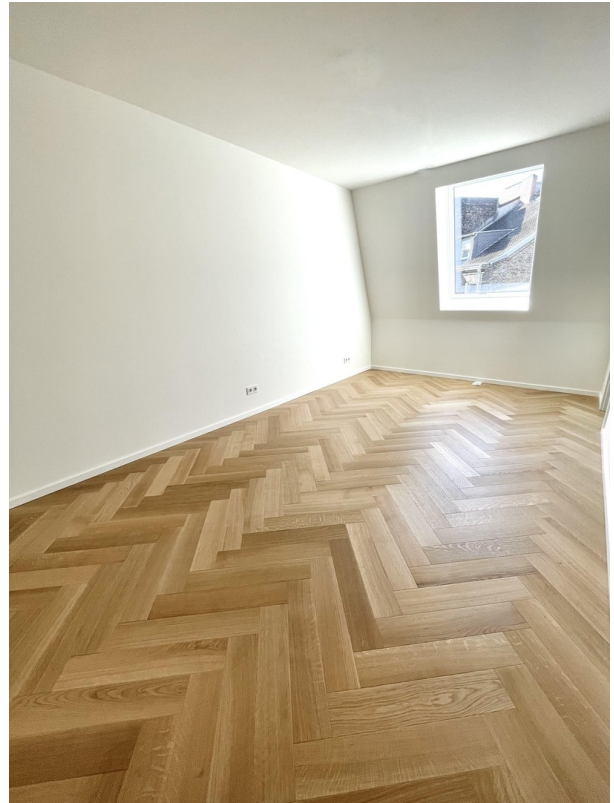


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2 Bäder mit Fenstern



Elternschlafen ruhige Hofseite



Ensuitebad mit bodengl. Dusche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad, Spiegelschrank



Stilaltbau von 1895

Exposé - Galerie



Charmanter Eingangsbereich



Neuer Aufzug

Exposé - Galerie



neuer Außenaufzug



Treppenhaus



Stuckdetail Treppenhaus

Exposé - Galerie



Sonderanfertigung Eingangstür