



KÜSSDENFROSCH. ARCHITEKTEN.  
PROJEKTENTWICKLER. ANDERSDENKER.

# ANDERSWOHNEN IN DER ALTEN SENFFABRIK

## **DIE ALTE SENFFABRIK ENDLICH WACHGEKÜSST**

HISTORISCHE SENFFABRIK TRIFFT MODERNES LOFT-WOHNEN – EIN EINZIGARTIGES ZUHAUSE MIT CHARAKTER

DIESE AUSSERGEWÖHNLICHE IMMOBILIE VEREINT AUF BEEINDRUCKENDE WEISE GESCHICHTE UND ZEITGEMASSEN WOHNKOMFORT. URSPRÜNGLICH IM JAHR 1843 ERBAUT, DIENTE DAS GEBÄUDE ÜBER 100 JAHRE LANG ALS PRODUKTIONSSTÄTTE FÜR SENF. ZWISCHEN 2016 UND 2019 WURDE DIE ALTE SENFFABRIK AUFWENDIG SANIERT UND TECHNISCH AUF DEN NEUESTEN STAND GEBRACHT – OHNE DABEI IHREN EINZIGARTIGEN CHARME ZU VERLIEREN.

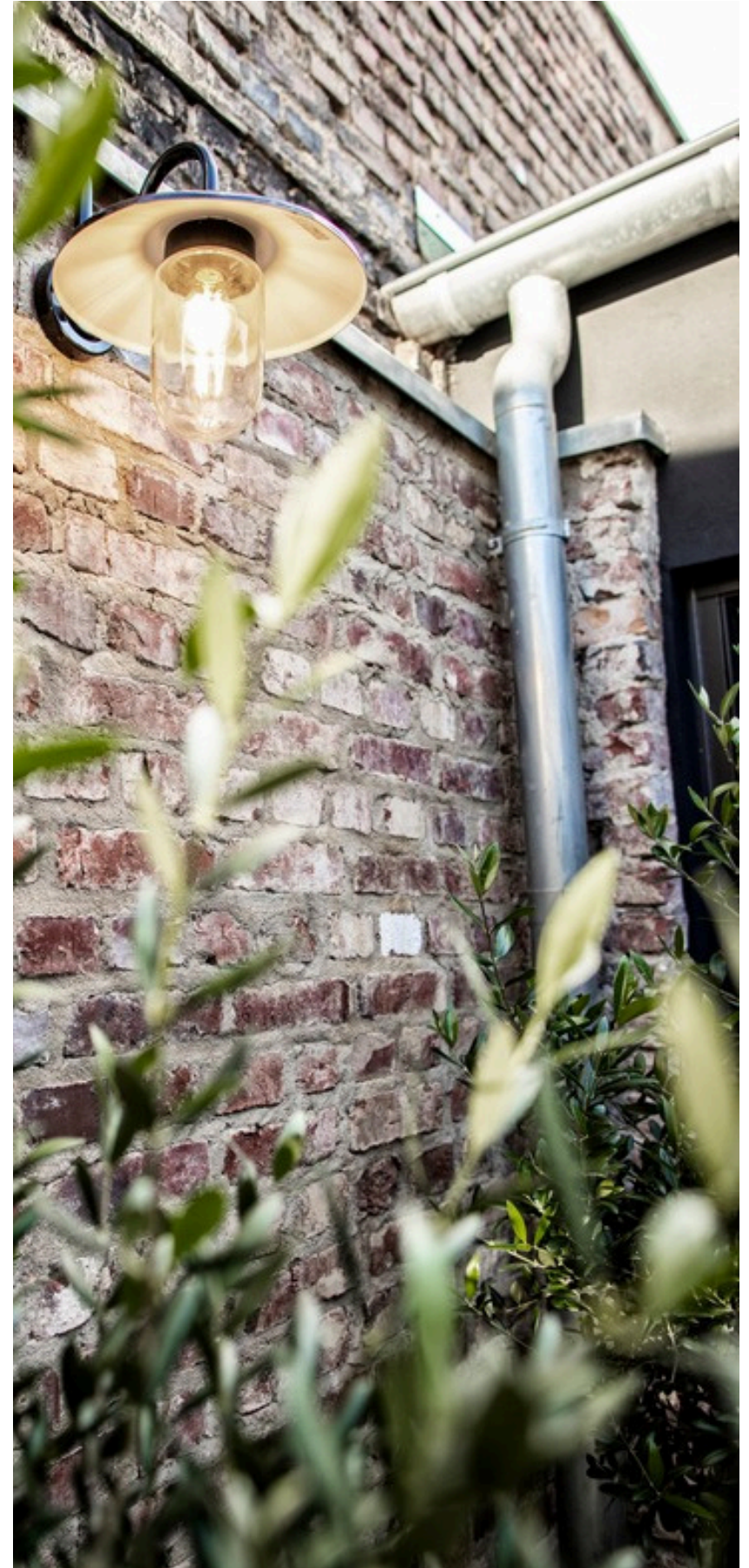
SÄMTLICHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, VON WASSER UND GAS BIS HIN ZU STROM, TELEKOMMUNIKATION UND ABWASSER, WURDEN VOLLSTÄNDIG ERNEUERT UND SOGAR DIE GESAMTE STRECKE BIS ZUR STRASSE NEU VERLEGT. „DIE MODERNE HEIZUNGSANLAGE MIT WARMWASSERVERSORGUNG„ WURDE 2019 INSTALLIERT, WÄHREND EINE FUSSBODENHEIZUNG MIT SICHT-ESTRICH IM ATELIER FÜR ANGENEHME WÄRME SORGT.

IM GROSSZÜGIGEN LOFTBEREICH UNTERSTREICHT DAS ORIGINAL ERHALTENE VOLLHOLZPARKETT AUS EICHE DEN INDUSTRIELLEN CHARAKTER DER IMMOBILIE, WÄHREND EINE KLIMAAANLAGE FÜR ANGENEHME TEMPERATUREN ZU JEDER JAHRESZEIT SORGT. DIE OFFENE WOHNKÜCHE WIRD DURCH EINEN STILVOLLEN FLIESENSPIEGEL AUS ORIGINALEN ZELLIGE-FLIESEN ERGÄNZT, DER DEM RAUM EINEN BESONDEREN CHARME VERLEIHT.

EIN WEITERES HIGHLIGHT SIND DIE HOCHWERTIGEN HOLZFENSTER UND TÜREN VON FROVIN AUS DÄNEMARK, DIE FÜR LICHTDURCHFLUTETE RÄUME UND EINE ANGENEHME WOHNATMOSPHÄRE SORGEN.

DAS FLACHDACH IST FÜR EINE DACHBEGRÜNUNG VORBEREITET UND BIETET ZUDEM POTENZIAL FÜR EINE GROSSZUGIGE DACHTERRASSE ÜBER DEM MASTER-SCHLAFZIMMER, DEM MASTER-BAD, DER ANKLEIDE UND DEM HAUSWIRTSCHAFTSRAUM. DIE STATISCHE MÖGLICHKEIT IST GEgeben, LEDIGLICH DIE GENEHMIGUNG MUSS NOCH BEANTRAGT WERDEN.







## **DIE ALTE SENFFABRIK ENDLICH WACHGEKÜSST**

DER ZUGANG ZUR DACHFLÄCHE ERFOLGT ÜBER DEN PATIO, DESSEN HOLZ EINE BESONDERE GESCHICHTE HAT: ES STAMMT AUS DEM BROKOPONDO-STAUSEE IN SURINAM, EINEM DER GRÖSSTEN STAUSEEN DER WELT. DA DIESES HOLZ JAHRZEHNTELANG UNTER WASSER GELAGERT WAR, GILT ES ALS BESONDERS WIDERSTANDSFAHIG UND NACHHALTIG, DA FÜR SEINE NUTZUNG KEINE NEUEN BAUME GEFALLT WERDEN MÜSSEN.

DIE IMMOBILIE BIETET ZUDEM ZAHLREICHE WEITERE NACHHALTIGE UND ZUKUNFTSORIENTIERTE OPTIONEN. EINE URBAN-FARMING-FLACHE ODER EIN GEWACHSHAUS AUF DEM ANGRENZENDEN FLACHDACH IST DENKBAR, EBENSO WIE DIE INSTALLATION VON SOLARKOLLEKTOREN AUF DER DACHFLÄCHE ÜBER DEN KINDER- ODER ARBEITSZIMMERN.

DIE EHEMALIGE SENFFABRIK IST IN VIER SEPARATE EINHEITEN AUFTEILBAR UND BIETET SOMIT FLEXIBLE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN – SEI ES ALS GROSSZUGIGES WOHNHAUS, KREATIVE ARBEITSSTATTE ODER ALS KOMBINATION AUS BEIDEM. DIESE IMMOBILIE ÜBERZEUGT DURCH IHRE PERFEKTE ZENTRALE LAGE IN DUSSELDORF – RUHIG GELEGEN UND DENNOCH MITTEN IM GESCHEHEN. DIE NAHE ZUR KONIGSALLEE, DER ALTSTADT UND DER MALERISCHEN RHEINUFERPROMENADE MACHT DIESEN STANDORT BESONDERS ATTRAKTIV.

IM AUSSENBEREICH SETZT SICH DIE EINZIGARTIGE KOMBINATION AUS HISTORIE UND MODERNE FORT. DIE PFLASTERSTEINE IM HOF STAMMEN VON EINEM EHEMALIGEN KIRCHVORPLATZ IN ESSEN UND WURDEN MIT EINEM SPEZIELLEN SAND-EPOXID-HARZ-GEMISCH VERSIEGELT, UM ANGRENZENDE MAUERN ZUVERLÄSSIG VOR FEUCHTIGKEIT ZU SCHÜTZEN. ZUDEM IST DER HOF BEREITS FÜR EINE LADESTATION FÜR ELEKTROFAHRZEUGE VORBEREITET UND DAMIT BESTENS FÜR NACHHALTIGE MOBILITÄT GERÜSTET.

EIN WEITERES HIGHLIGHT SIND ZWEI ANGEMIETETE STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE DES BENACHBARTEN HAUSES, DIE IHNEN ZUSÄTZLICHEN KOMFORT UND EINE STRESSFREIE PARKPLATZSITUATION BIETEN.

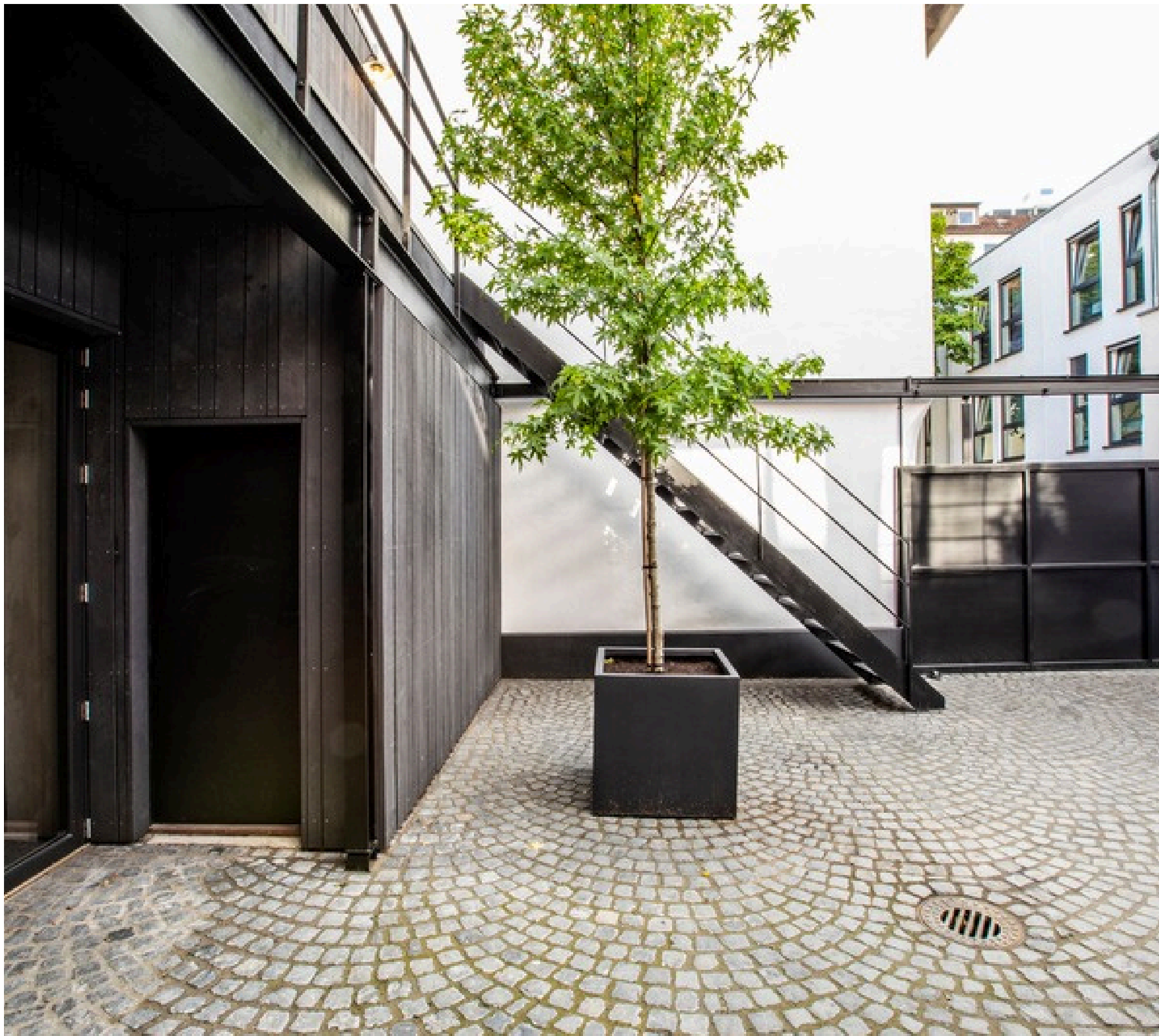
DIESE EXKLUSIVE IMMOBILIE IST MEHR ALS NUR EIN ZUHAUSE – SIE IST EIN ARCHITEKTONISCHES UNIKAT MIT EINER FASZINIERENDEN GESCHICHTE UND UNZÄHLIGEN MÖGLICHKEITEN























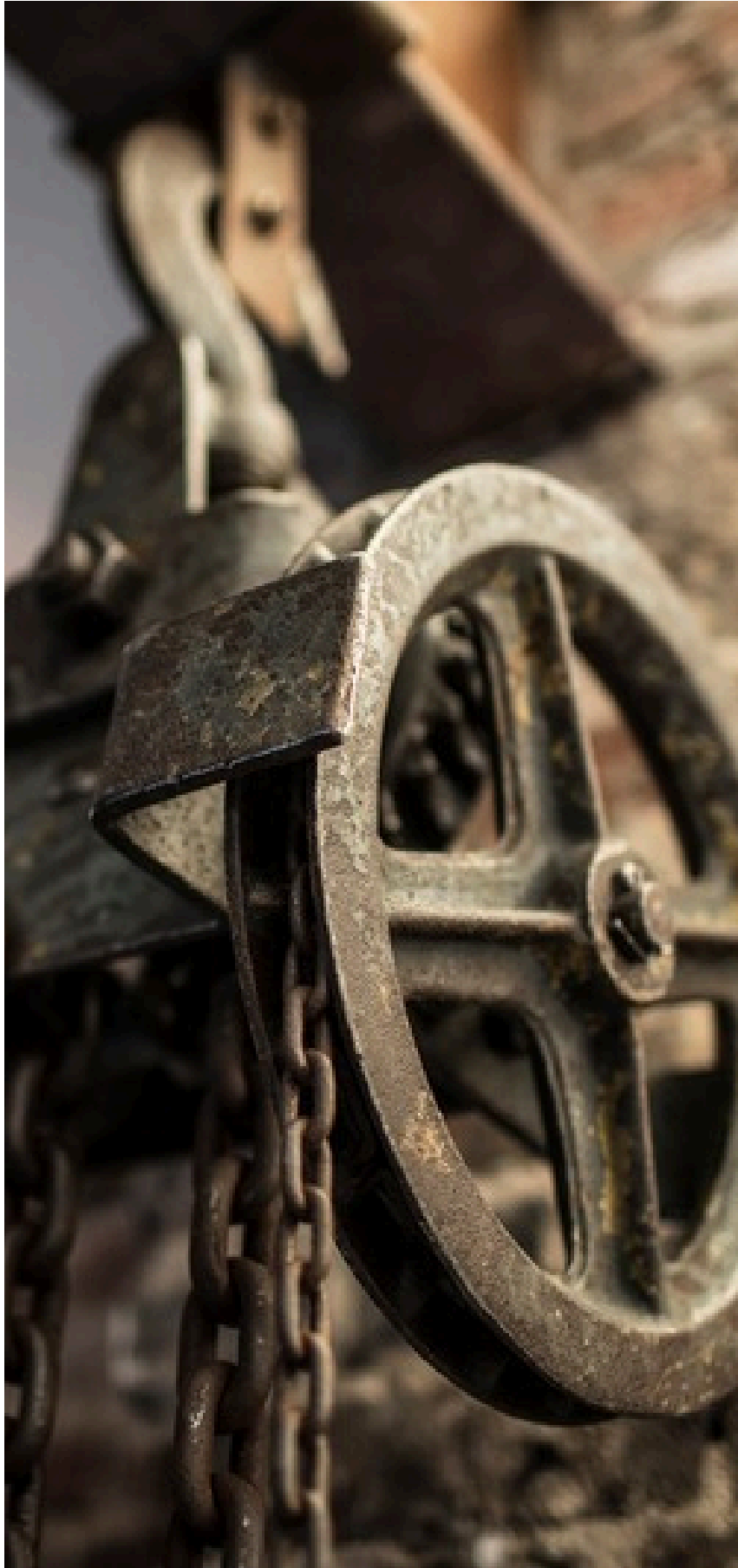








**KÜSSDENFROSCH. ARCHITEKTEN.  
PROJEKTENTWICKLER. ANDERSDENKER.**





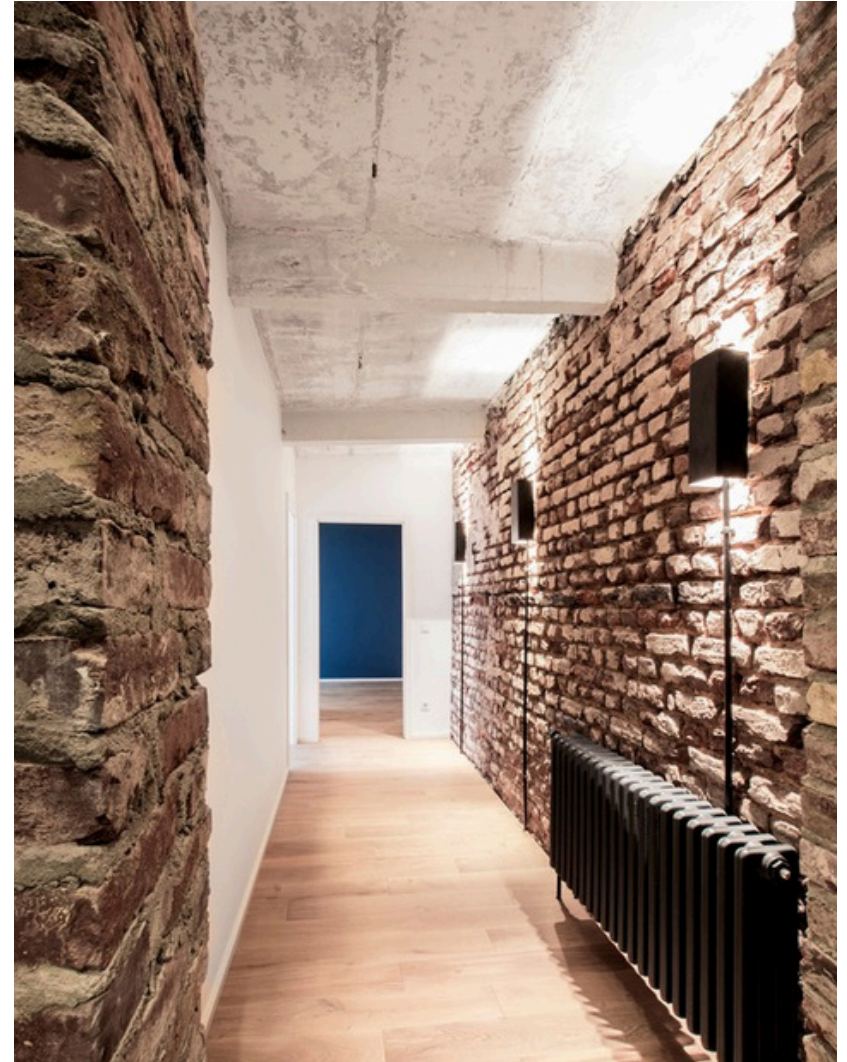
KÜSSDENFROSCH. ARCHITEKTEN.  
PROJEKTENTWICKLER. ANDERSDENKER

**„GERADE DIE  
KOMBINATION AUS  
ALT UND NEU  
MACHT  
ARCHITEKTUR  
SPANNEND.“**

**ANDREAS KNAPP**  
GESCHÄFTSFÜHRER KÜSSDENFROSCH



























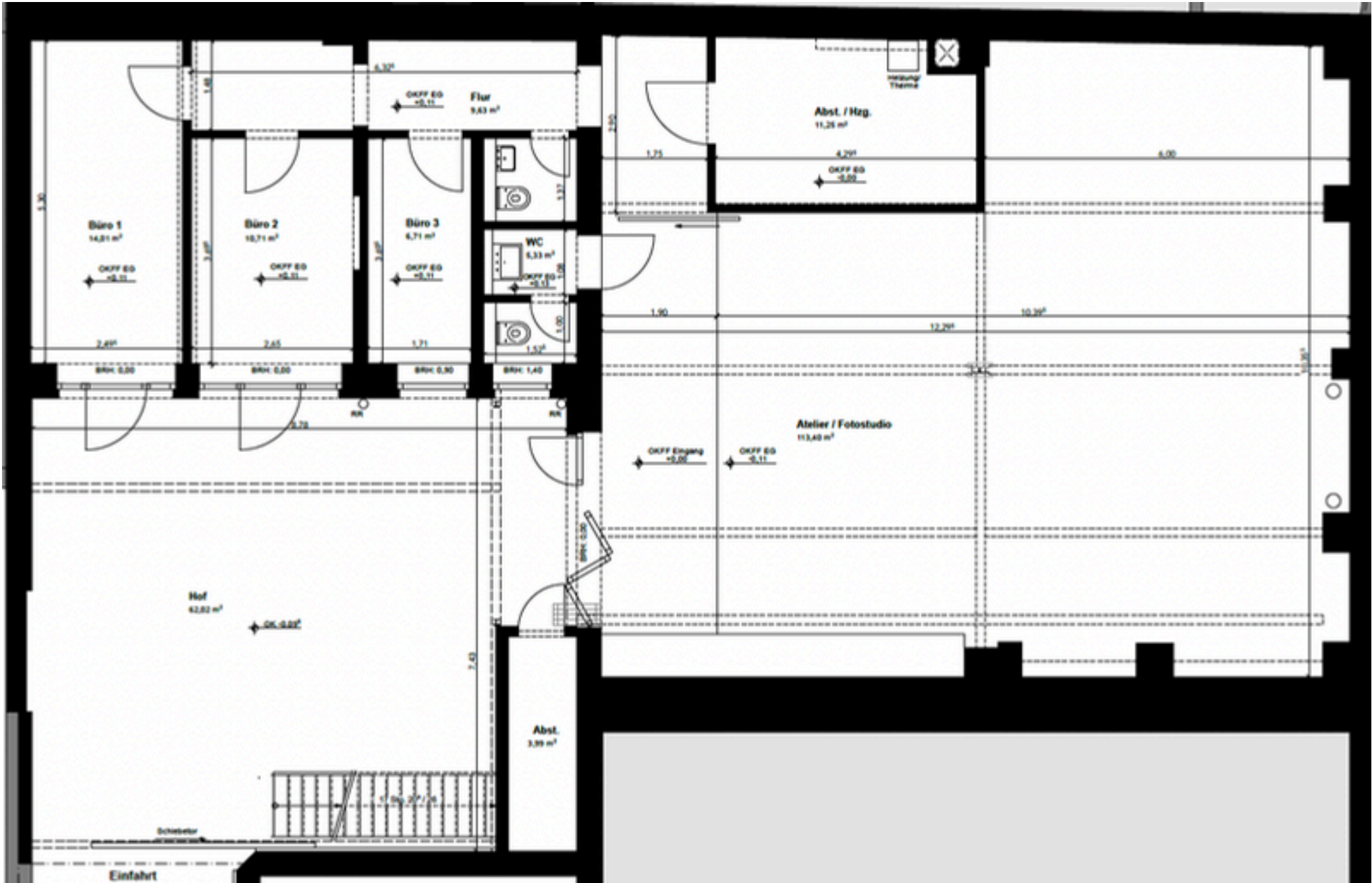




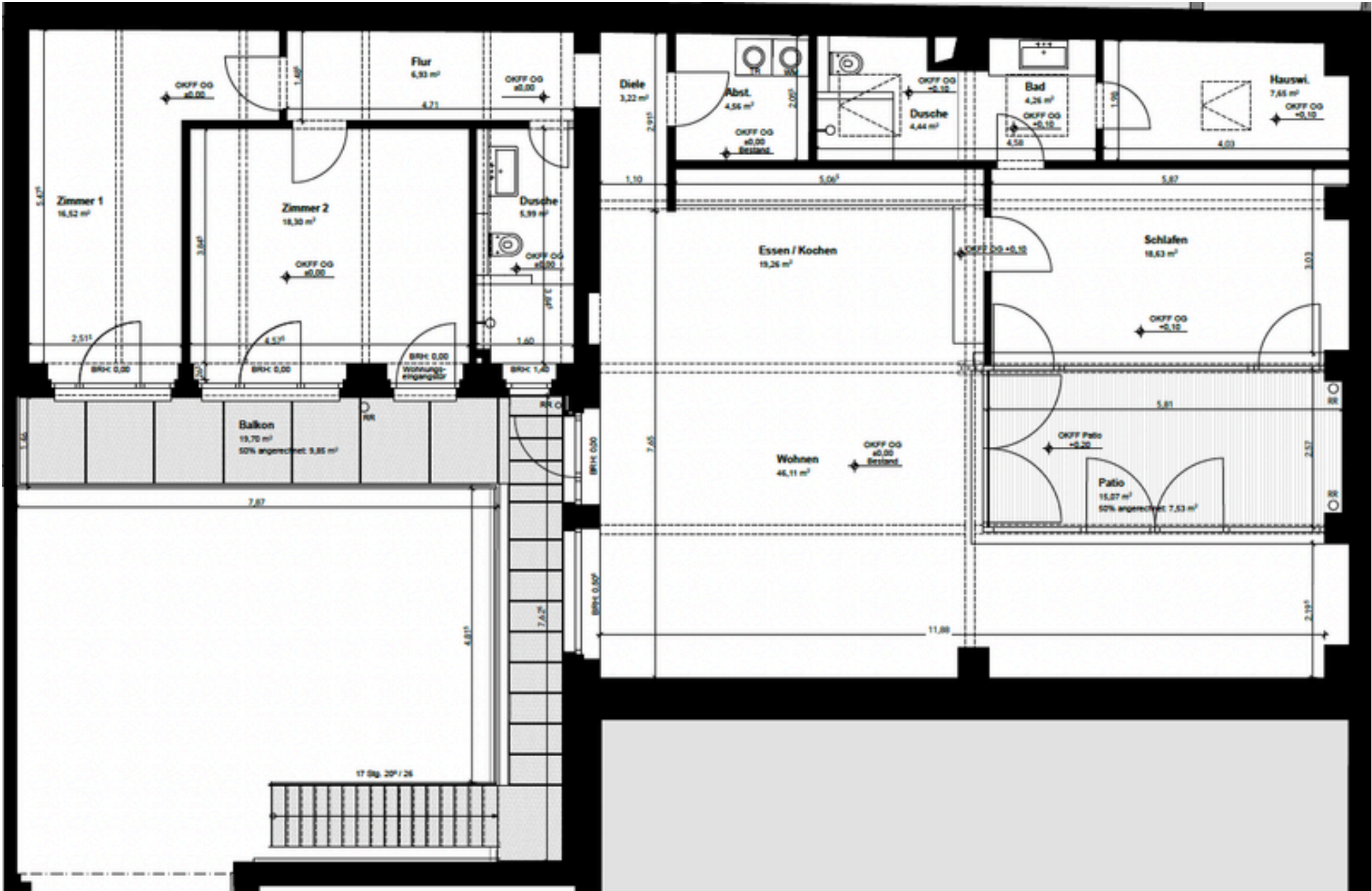
**KÜSSDENFROSCH. ARCHITEKTEN.  
PROJEKTENTWICKLER. ANDERSDENKER.**



GRUNDRISS  
UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS  
OBERGESCHOSS



DIE ALTE SENFFABRIK  
FLÄCHENÜBERSICHT

| ETAGE | RAUMBEZEICHNUNG        | FLÄCHE IN QM     |
|-------|------------------------|------------------|
| EG    | ATELIER / FOTOSTUDIO   | 113,40           |
| EG    | BÜRO 1                 | 14,01            |
| EG    | BÜRO 2                 | 10,71            |
| EG    | BÜRO 3                 | 6,71             |
| EG    | FLUR                   | 9,63             |
| EG    | WC                     | 5,33             |
| EG    | ABSTELLRAUM 1          | 3,99             |
| EG    | ABSTELLRAUM 2 /HEIZUNG | 11,25            |
| EG    | HOF                    | 62,02 (25% 15,5) |
|       | FLÄCHE GESAMT EG       | 190,53           |

| ETAGE | RAUMBEZEICHNUNG  | FLÄCHE IN QM     |
|-------|------------------|------------------|
| OG    | WOHNEN           | 46,11            |
| OG    | ESSEN/KOCHEN     | 19,26            |
| OG    | SCHLAFEN         | 18,63            |
| OG    | ZIMMER 1         | 16,52            |
| OG    | ZIMMER 2         | 18,30            |
| OG    | DUSCHE           | 5,99             |
| OG    | DUSCHE/BAD       | 8,70             |
| OG    | PATIO            | 15,07 (50% 7,53) |
| OG    | FLUR             | 6,93             |
| OG    | DIELE            | 3,22             |
| OG    | ABSTELLRAUM      | 4,56             |
| OG    | BALKON           | 19.70 (50% 9,85) |
|       | FLÄCHE GESAMT OG | 165,6            |

GESAMTFLÄCHEN INKL. AUSSENBEREICHE

ERDGESCHOSS: 190,53 QM

OBERGESCHOSS: 165,60 QM

356,13 QM



KÜSSDENFROSCH. ARCHITEKTEN.  
PROJEKTENTWICKLER. ANDERSDENKER.

# SIE BRENNEN FÜR DIE ALTE SENFFABRIK? WIR AUCH



IHR ANSPRECHPARTNER  
MARC-ANDRÉ DETTMER  
PROJEKTENTWICKLUNG & LEITER VERTRIEB  
MOBIL +49 151 74462357  
[DETTMER@KUESSDENFROSCH.HAUS](mailto:DETTMER@KUESSDENFROSCH.HAUS)



KUESSDENFROSCH\_DUESSELDORF