



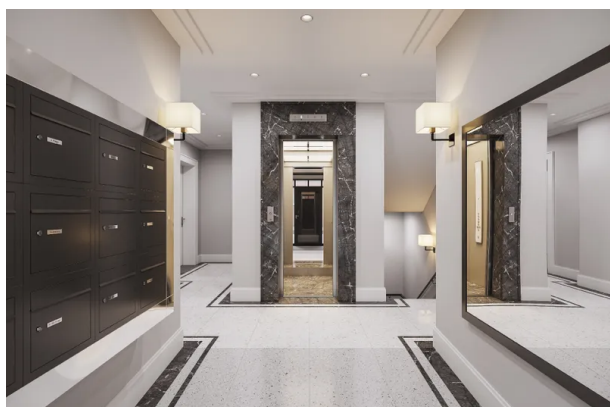
Wohnung

**Düsseldorf-Benrath:
Provisionsfrei für Käufer! Neubau-
Wohntraum KaiserGarten!**

**Objekt-Nr.:
63615-9696**

Wohnung zum Kauf

in 40597 Düsseldorf-Benrath





Details

Preise	Kaufpreis	899.000 €
	Hausgeld	437 €
Informationen	verfügbar ab	Oktober 2027
Flächen	Wohnfläche	ca. 97 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2027
	Kategorie	Luxus
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	11

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	39.000 €

Beschreibung

Auf dem Eckgrundstück Kaiser-Friedrich-Straße / Marbacher Straße entsteht ein elegantes, stilvolles und repräsentatives Wohnhaus für lediglich 11 Parteien. Zwei Wohnungen wurden bereits verkauft. Die Wohnungen haben drei bzw. vier



Zimmer, Balkon oder Garten und verfügen über eine Wohnfläche von ca. 97 m² bis 142 m². Das Kellergeschoss verfügt über 17 PKW-Stellplätze, so dass gesichert jeder Wohnungskäufer einen Stellplatz erwerben kann. Doch auch für Ihre Fahrräder ist hier in einem gesonderten Raum Platz. Zu jeder Wohnung gehört natürlich ein ausreichend großer Kellerraum. Von der Tiefgarage aus erreichen Sie Ihr neues Zuhause bequem mit dem Lift. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer und bietet einen Grundriss für einen modernen Lifestyle für die kleine Familie oder ein Pärchen. Im Herzen der Wohnung befindet sich das großzügige Wohn-Esszimmer mit offener Küche und einem ideal ausgerichteten Westbalkon. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen begehbaren `Kleiderschrank´ und ein angenehm großes Badezimmer ensuite mit Wanne und Dusche. Das zweite Schlafzimmer ist ideal für den Nachwuchs, kann aber selbstverständlich auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Neben diesem Raum befindet sich das Gästebad mit Dusche sowie ein über die Diele zugänglicher Hauswirtschaftsraum. Die Fertigstellung des Hauses ist für Oktober 2027 geplant.

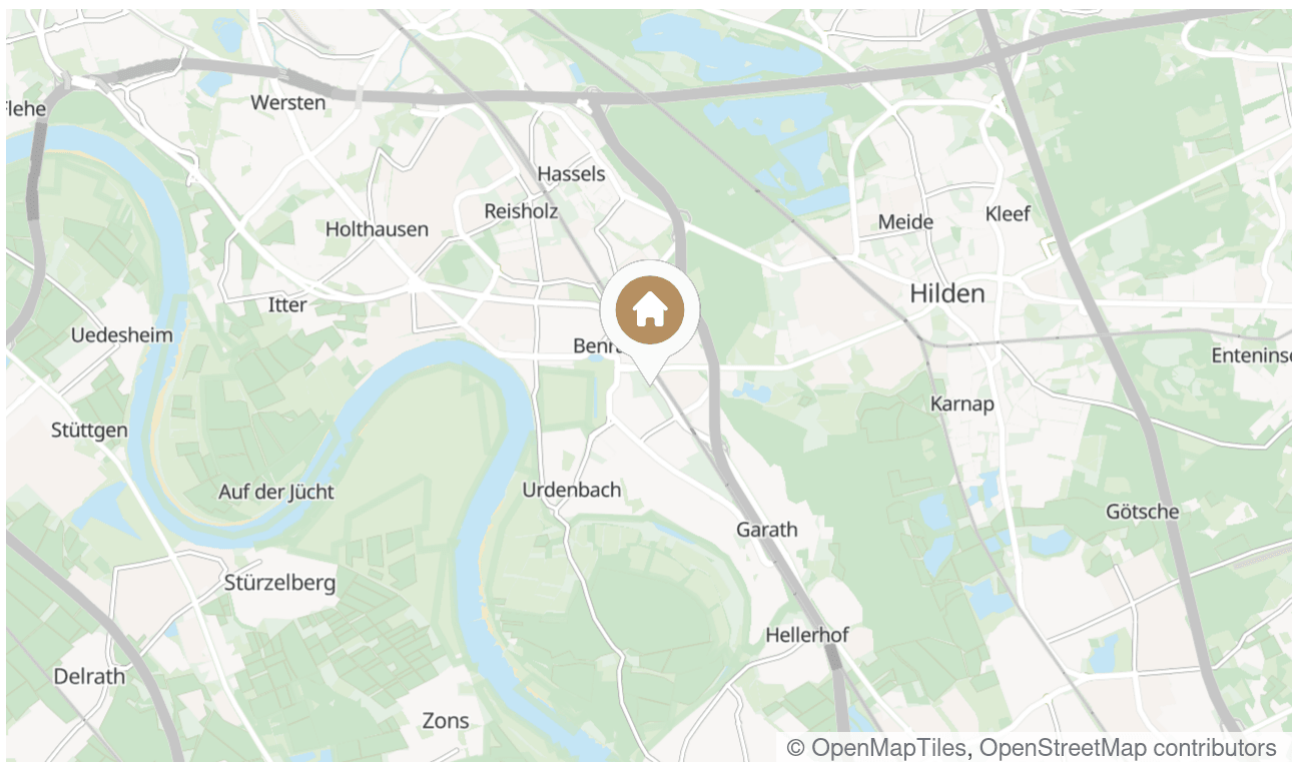
Ausstattung

Das Haus erhält - wie die Wohnungen - eine hochwertige Ausstattung: Hierzu gehören die Einhaltung der Rahmenbedingungen eines `Effizienzhauses 40´ mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und einer nachhaltigen Massivbauweise. Die Wohnungen, so auch die hier beschriebene, erhalten natürlich Parkett (Verlegung: Fischgrät), Feinsteinzeug in den Bädern, Markenausstattung von der Steckdose bis zum Wasserhahn.... Je nach Kaufzeitpunkt können Sie Sonderwünsche mit dem Bauträger abstimmen. Die Gewerke und Ausstattungen können Sie der Baubeschreibung entnehmen, die wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Die Visualisierungen der Wohnung sind beispielhaft.

Lage & Umgebung

40597 Düsseldorf-Benrath

Sie werden in einem repräsentativen Mehrfamilienhaus, in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße (Tempo-30-Zone), umgeben von Stadthäusern, in der Nähe zum Schloss Benrath wohnen. Der ebenfalls nur einen Spaziergang entfernte Rhein lädt zum Entspannen, Joggen oder Fahrradfahren ein. Nicht nur ein hoher Freizeitwert prägt Benrath (denken Sie z.B. an die wunderbaren Schlossparkkonzerte), auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet. So verfügt die gut erreichbare Fußgängerzone über eine Vielzahl an Geschäften. Öffentliche Verkehrsmittel sind nahe bei und zur BAB 59 sind es nur wenige Fahrminuten. Bekannt ist Benrath auch für sein breites Angebot an guten Restaurants für jeden Geschmack.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

22.07.2035

Ausstellungsdatum

22.07.2025

Endenergiebedarf

16 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2025

Wesentlicher Energieträger

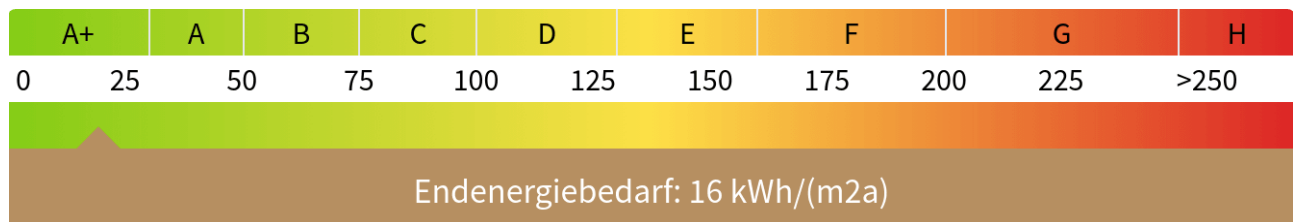
Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Hausansicht



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2. Blick



Relaxen



Arbeiten



Duschbad



Badezimmer

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

