



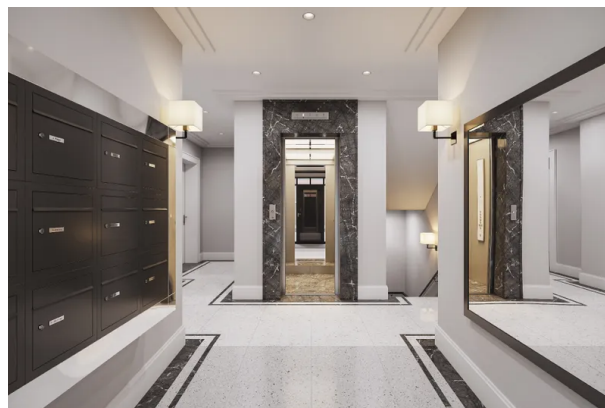
Wohnung

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

**Objekt-Nr.:
63615-9729**

Wohnung zum Kauf

in 40597 Düsseldorf-Benrath





Details

Preise	Kaufpreis	1.290.000 €
	Hausgeld	639 €
Informationen	verfügbar ab	Oktober 2027
Flächen	Wohnfläche	ca. 141,5 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	2027
	Kategorie	Luxus
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	3
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	11
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Parkett
	Fahrstuhl	Personen
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Tiefgarage	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. Ihr neues Zuhause liegt in der dritten und damit obersten Etage. Vom Eingangsbereich öffnet sich ein großzügiger Wohnraum mit westlich ausgerichtetem Balkon und offener Küche. Weiterhin verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit Bad en suite, zwei Jugendzimmer, ein weiteres Duschbad mit Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum, eine Garderobe und einen Abstellraum - alles verteilt auf einer Wohnfläche von ca. 142 m². Das Kellergeschoss verfügt über 17 PKW-Stellplätze, so dass gesichert jeder Wohnungskäufer mindestens einen Stellplatz erwerben kann. Doch auch für Ihre Fahrräder ist hier in einem gesonderten Raum Platz und zu jeder Wohnung gehört natürlich ein ausreichend großer Kellerraum. Sportlich, wer zu Fuß geht, aber natürlich führt ein Lift von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung. Die Fertigstellung des Hauses ist für Oktober 2027 geplant.

Ausstattung

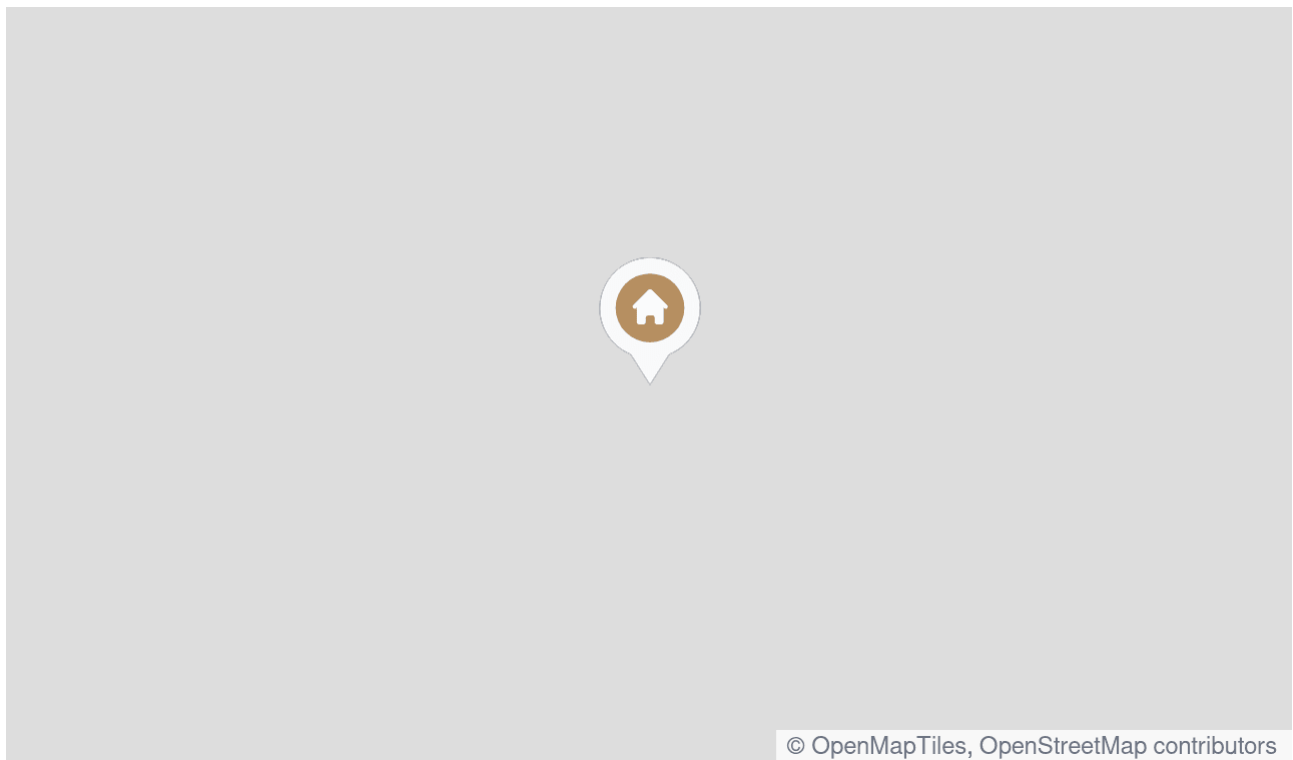
Das Haus erhält - wie die Wohnungen - eine hochwertige Ausstattung: Hierzu gehören die Einhaltung der Rahmenbedingungen eines `Effizienzhauses 40´ mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und einer nachhaltigen Massivbauweise. Die Wohnung erhält natürlich Parkettboden (Verlegung: Fischgrät), Feinsteinzeug 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. Eckdaten des Energieausweises: Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 22.07.2025 bis 22.07.2025 Endenergiebedarf Wärme: 16 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Luftwärme Energieeffizienzklasse: A+ Baujahr: 2025



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

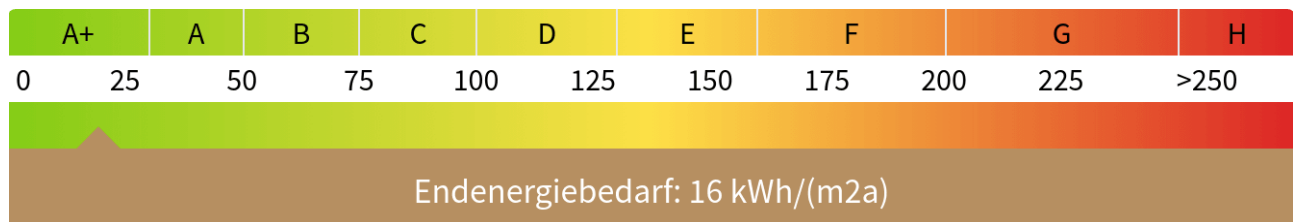
Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Hausansicht



Hausansicht 2



Treppenhaus

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

