

# Exposé

## Penthouse in Düsseldorf

### Traumhafte Penthouse Wohnung, 125 qm, 3 Zimmer mit großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-311861**

### Penthouse

Verkauf: **830.000 €**

Ansprechpartner:  
Alfred Dragon

Schumannstr. 2  
40237 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	392 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wenn ein Bild mehr als 1000 Worte sagt, wieviel sagt dann ein Video:

[https://www.youtube.com/watch?v=rTNctMtFjkg&ab\\_channel=AlfredDragon](https://www.youtube.com/watch?v=rTNctMtFjkg&ab_channel=AlfredDragon)

Die in 2005 fertig gestellte Penthouse Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bestehend aus Keller, einem Erdgeschoss, 4 Obergeschosse und zwei attraktiven Penthouse Wohnungen. Das Dach wurde als Satteldach konstruiert und mit der Erstellung der Wohnungen neu konstruiert und eingedeckt Ein Aufzug ist vorhanden (Baujahr 1985 Modernisierung 2016 und fährt direkt in die 5 Etage Bis auf die Treppe am Hauseingang ist die Wohnung barrierefrei

Durch die ausgedehnten Fensterflächen (bodentief an der Straßenseite) und der großzügigen Terrasse kann die lichtdurchflutete Wohnung einem

modernen Wohnstil gerecht werden. Sie verfügt über einen großzügigen und offenen Wohn-Essbereich mit zwei Zugängen zu der 17 m langen Terrasse (Über die Küche und das Wohnzimmer). Die Küche ist mit hochwertigen Geräten und einer Kochinsel (sowie einem Weinkühlschrank ausgestattet.

Sie ist nicht nur zeitlos schön, sondern auch sehr praktisch Das aktuell als Büro genutzte Zimmer kann natürlich auch als Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, WC und einem Waschtisch für zwei Personen ausgestattet.

Das Gäste WC ist über einen kleinen Flur zwischen Schlafzimmer und Badezimmer direkt begehbar. Ein ca. 3 Meter hoher Giebel ist mit Velux Fenster bestückt, sorgt für optimale Belichtung (fernbedienbare

Sonnenrollos) und ein großartiges Raumgefühl.

Eine Fußbodenheizung sowie ein hochwertiger Kaminofen (dieser wurde zu 90 genutzt) bringen behagliches Ambiente in die gute Stube und sind sehr energiesparend. Die Terrasse ist mit Bangkirai ausgelegt, verfügt über eine Markise und ist mit einem Geländer aus handgebürstetem Edelstahl gesichert.

Wir besichtigen auch am Wochenende und freuen uns auf Ihre Nachricht.

Die Objektdaten wurden vom Eigentümer übernommen. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Zwischenverkauf, Irrtum, Auslassung und Änderung vorbehalten. Die Weitergabe dieser Objektinformationen ist nur mit unserer ausdrücklichen Genehmigung gestattet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Core Alpha GmbH | Tonhallenstr. 11 | 40211 Düsseldorf

## Lage

Die Wohnung liegt auf der Schumannstraße in dem sehr begehrten Stadtteil Düsseldorf / Zooviertel. Gut bürgerliche Mietshäuser, exklusive Eigentumsanlagen und die fußläufige Nähe zur Innenstadt oder zum Zoopark zeichnen die Lage aus. Der Wehrhahn, die Shadowstraße oder die Rethelstraße sind als Einkaufsstraßen in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Düsseldorf ist einer der bevorzugtesten Adressen in Düsseldorf, was die Wohnqualität anbelangt, ruhig, aber nicht abseits gelegen.

Die Anbindung an das umliegende Autobahnnetz, sowie an die öffentlichen Verkehrsmittel lassen keine Wünsche offen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

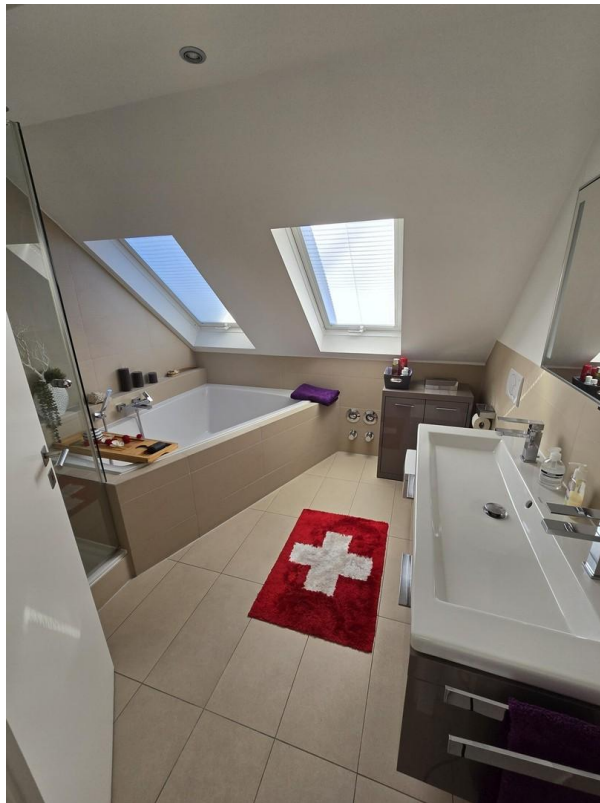


Büro

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



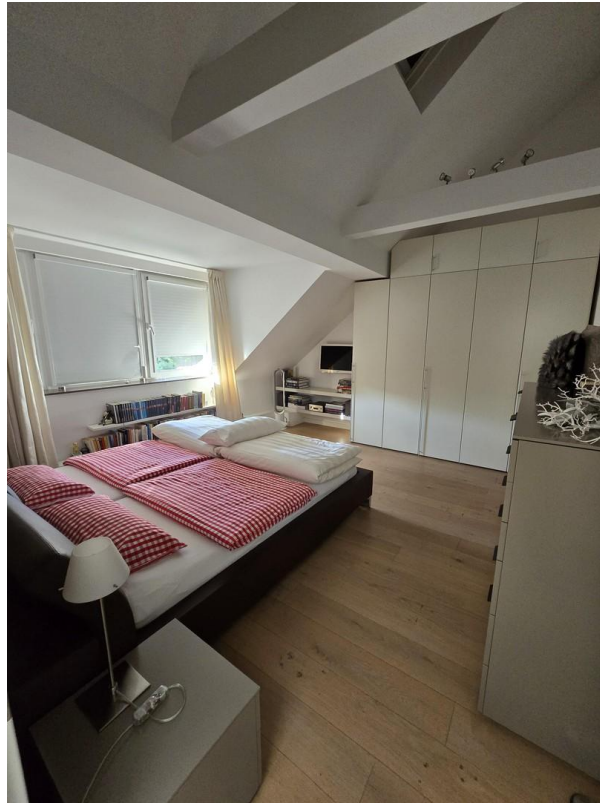
Badezimmer



Gäste WC



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse

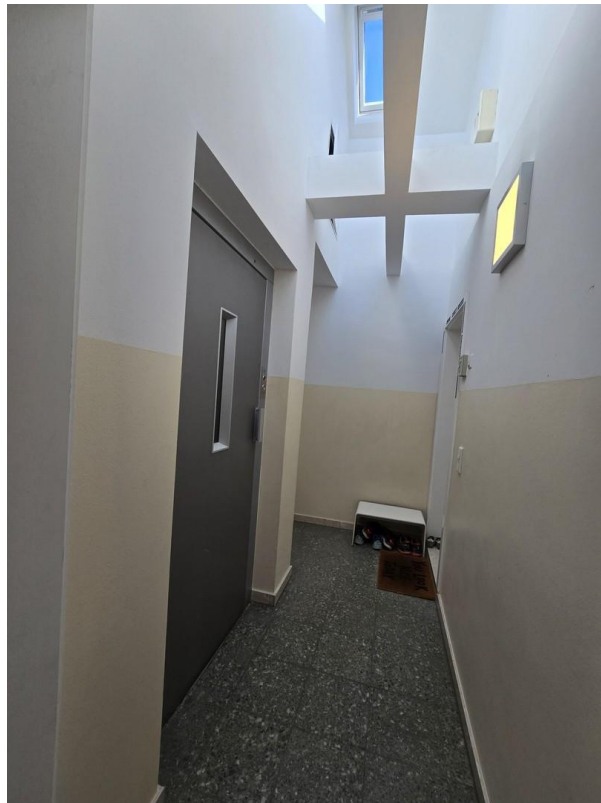


Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnungstür



Hausflur 5. Etage

# Exposé - Galerie

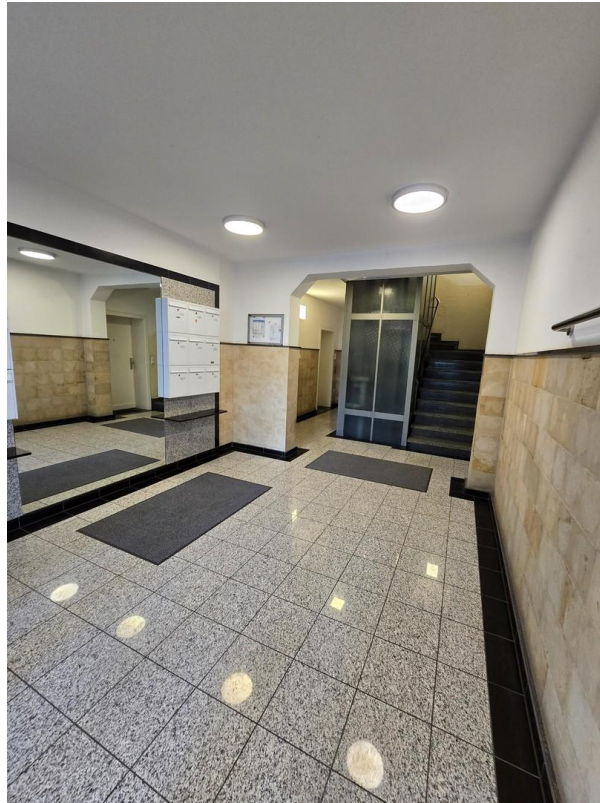


Fahrstuhl



Hausflur EG

# Exposé - Galerie



Hausflur EG

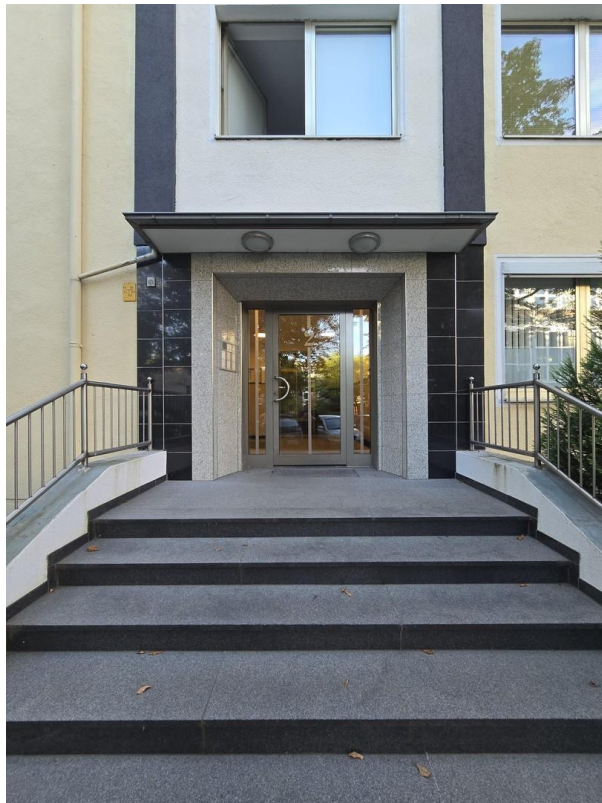


Hausansicht

# Exposé - Galerie



Haustür



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



# Exposé - Grundrisse

