

Atemberaubende und außergewöhnliche Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und Rheinblick in Benrath

40597 Düsseldorf, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 919933_DHH_1



Wohnfläche ca.: **225,04 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.590.000 EUR**



Atemberaubende und außergewöhnliche Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und Rheinblick in Benrath

Objekt ID	919933_DHH_1
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Benrath) 40597 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	225,04 m ²
Nutzfläche ca.	86,75 m ²
Grundstück ca.	360 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Solar
Baujahr	1969
Stellplätze gesamt	1
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.590.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese einmaligen Doppelhaushälften versprechen im Stil einer mediterranen Bauhaus Villa, unweit vom Benrather Schloss entfernt und fast unmittelbar am Rhein gelegen, nach ihrer Fertigstellung atemberaubende und außergewöhnliche Häuser in Düsseldorf zu werden.

Jeder Grundriss ist individuell gestaltet und kann - den technischen Möglichkeiten entsprechend - derzeit noch auf Kundenwünsche angepasst werden. Somit bietet dies die Möglichkeit sich das eigene Traumhaus durch fachmännische Beratung und Zusammenarbeit mit Architekt und Bauträger nach eigenen Vorstellungen realisieren zu lassen.

Imposante Wohnbereiche mit großzügigen und lichtdurchfluteten Flächen werden mit bodentiefen Fenstern, welche als Schiebe- und Hebeelemente ausgeführt werden, versehen. Offene Echtholz-Kaminöfen sowie Echtholzparkettboden stehen im Einklang mit der Immobilie und versprechen ein eindrucksvolles Wohnerlebnis.

Neben dem unverwechselbaren Blick auf den Rhein von der großzügigen Dachterrasse aus vermitteln ebenso große Gärten im Erdgeschoss mit einer privaten und nicht einsehbaren Terrasse sowie lichtdurchflutete und helle Geschosse ein harmonisches und friedliches Wohngefühl. Spaziergänge entlang der Rheinwiesen oder im nahe gelegenen Benrather Schlosspark runden das Gesamtbild zwischen der hochwertigen Immobilie und dessen Umfeld ab

Die stadtnahe Ruhe und ein gehobener Wohn-Flair bilden hier eines der begehrtesten und beliebtesten Wohnumfelder Düsseldorfs. Nicht umsonst finden sich hier auch Personen der Öffentlichkeit aus TV und Sport in der Nachbarschaft wieder.

Ausstattung

Individuelle Gestaltung in Absprache mit dem Architekten und Bauträger derzeit noch möglich!

Auszug aus den Ausstattungsmerkmalen:

- Deckenhöhe 280 cm
- grauer Naturstein/Kalksteinsockel
- Dreifach verglaste Schüco-Fenster mit Kunststoff-Aluminiumprofilen, die mit Vorsprüngen aus der Fassade hervorkommen
- Fußbodenheizung
- Betonboden oder Massivholzparkett als Dielenboden
- Glatt verputzte Wände in Q4-Qualität oder in Betonoptik gestaltet
- überdurchschnittlich große Zimmertüren
- Hochwertige Sanitärkeramiken
- Wärmepumpe mit Gasbrennwertanlage
- Terrassen, Pergola
- Alarmanlage inklusive Smarthome Grundpaket
- Satellitenanlage



- Gartengestaltung inklusive
- Garage für DHH rechts, Carport für DHH links
- Schlüsselfertige Übergabe

Sonstiges

Provisionsregelung

a) Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt einschließlich MwSt. 3,57% bezogen auf den Kaufpreis nebst etwaiger der auftraggebenden Person oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Käufers. Sie ist am Tage des Kaufvertragsabschlusses zwischen Verkäufer und Käufer fällig. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss.

b) Die vorgenannte Provision ist auch bei Zustandekommen eines wirtschaftlich gleichwertigen oder gleichartigen Geschäfts über das hier vertragsgegenständliche Objekt des Auftraggebers zu zahlen.

c) Der Makler darf auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig werden. In diesem Fall ist der Makler berechtigt, mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe zu vereinbaren. Hierbei verpflichtet sich der Makler auch gegenüber der auftraggebenden Person, sich vom Verkäufer keine Provision versprechen zu lassen, zu verlangen oder entgegenzunehmen, die von der in diesem Vertrag vereinbarten Provisionshöhe abweicht.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Das außergewöhnliche Objekt befindet sich in begehrter Lage in Düsseldorf-Benrath. In zweiter Reihe zum Rhein und im alten Villenviertel Benraths gelegenen sind sowohl das Benrather Schloss als auch die Stadtmitte Benraths fußläufig zu erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreicht. Bus- und Bahnhaltestellen gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und ermöglichen ein einfaches Erreichen der Düsseldorfer Innenstadt mit all seinen Hotspots. Die Autobahnen A59 und A46 sind nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglichen somit auch mit dem Auto eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Eben dadurch begünstigt sind weitere Großstädte wie Köln, Neuss oder Leverkusen schnell erreicht.

Schulen und Kindergärten verschiedenster Formen sowie diverse Sportvereine befinden sich im näheren Umkreis. Auch ein breit gefächertes Angebot an kulinarischen Highlights ist ebenfalls dort vorzufinden.

Benrath - einer der südlichen Stadtteile Düsseldorfs - überzeugt durch einen autarken Charakter. Das Benrather Schloss sowie schöne denkmalgeschützte Altbauten sind wesentliche Merkmale des Stadtteils und vermitteln ein angenehmes und gehobenes Wohnumfeld. Die Nähe zum Rhein und diverse autofreie Zonen bilden einen gewissen Wohlfühlfaktor und wahren ein ruhiges Wohnumfeld.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



DHH_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_2



Villa_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_4



DHH_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_1



Villa_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_3



DHH_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_5



DHH_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_6



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

MARCUS TRAPP
IMMOBILIEN

NOCH NICHT VERKAUFT ?

Für geprüfte Kunden suchen wir aktuell gepflegte
Eigentumswohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser
im Großraum Düsseldorf sowie
bundesweite Kapitalanlagen.

0211 - 176 067 80
www.marcustrapp.de

anzeige_marcus trapp immobilien_gold



DHH_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_4



Villa_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_1



DHH_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_3



Villa_Benrath_Marcus Trapp Immobilien_2

