

# WERDEN SIE TEIL EINER HERVORRAGENDEN NACHBARSCHAFT

Objekt: 6275 | Hildener Straße 69 | 40597 Düsseldorf



## Eckdaten

Objekt Nr.	6275
Straße	Hildener Straße
Hausnummer	69
PLZ	40597
Ort	Düsseldorf
Regionaler Zusatz	Benrath
Etage	1. OG
Kaufpreis	360.360,00 €
Außen-Provision inkl. MwSt.	0%
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
Gesamtanzahl Zimmer	3
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2019
Zustand	Erstbezug

## Beschreibung

Im schönen Düsseldorfer Stadtteil Benrath entsteht dieses anspruchsvolle Neubauprojekt mit insgesamt 12 Wohnungen verteilt auf drei Gebäude. Die geplanten Wohnungen bieten sowohl Familien, als auch Singles und Paaren durch die individuelle und moderne Grundrissgestaltung ein attraktives Wohnen.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 41m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup> und verfügen zum Großteil über Terrassen oder Balkone. Personenaufzüge im Haus A und B die vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führen, sowie eine großzügige Tiefgarage runden dieses Wohnquartier mit schönen Innenhofcharakter ab.

Die Wohnflächen der hier dargestellten sechs 3,5 Raumwohnungen variieren zwischen ca. 83 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Einheiten verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse<sup>2</sup>. Die großen Wohnbereiche mit offenen Kochbereich sind von Tageslicht durchflutet und schaffen ein einmaliges Ambiente. Moderne Bäder mit Badewanne & Dusche werden zum Teil durch separate Gäste-WC's ergänzt. Ein eigener großzügiger Kellerraum rundet diese einmalige Angebot ab.

Sprechen Sie uns gerne an- gemeinsam finden wir die passende Wohnung für Sie!

## Lage

Der Stadtteil Benrath zählt zu einem der gefragtesten Stadtteilen im Düsseldorfer Süden und bietet sowohl Familien als auch Singles und Paaren, hervorragendes Wohnen. Fußläufig sind die Dinge des täglichen Bedarfs und mehr in schöner Einkaufsathomasphäre zu erwerben, ergänzt durch einen traditionellen Wochenmarkt.

Das kulinarische Angebot in Cafés und Restaurants ist vielfältig und steigert die hohe Lebensqualität. Ein Krankenhaus, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im Stadtteil.

Das nahegelegende Schloss Benrath, sowie die Grünflächen und Parks bieten schöne Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die Düsseldorfer Innenstadt und der Düsseldorfer Flughafen sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

## Ausstattung

- Aufzug
- Terrasse oder Balkon
- Kellerraum
- Tiefgarage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor
- 1 Tiefgaragenstellplatz á 22.000,- €
- Außenstellplatz 7.500,- €
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- elektrische Rolläden an allen Fenstern
- Türsprechanlage mit Videoüberwachung
- variable Raumgestaltung möglich
- Boden- und Wandfliesen Materialpreis bis 30,00 €/m<sup>2</sup>



Schlafzimmer Beispiel



Straßenansicht



Wohnzimmer Beispiel



Rückansicht



Straßenansicht

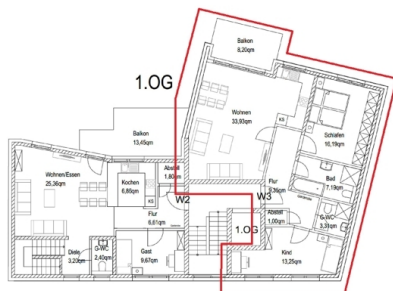
**Werden Sie Teil einer hervorragenden Nachbarschaft...**

Neubau von 12 Eigentumswohnungen in Düsseldorf-Benrath

**Haus A Wohnung Nr. 3**

1. Obergeschoss 3,5 Raum - 85,80 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 360.360,00 € / TG-Stellplatz à 22.000,00 € / Außenstellplatz 7.500,00 €



Gerne berücksichtigen wir Ihre individuellen Wünsche bei der Grundrissgestaltung

**Kontakt:**  
Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr GmbH – Düsseldorf StraÙe 65 – 45481 Mülheim  
Dustin Wegener Tel.: 0208 / 4689-9758

## Wohnung 3 Haus A

## Ihr Ansprechpartner

### **Dustin Wegener**

Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr GmbH  
Düsseldorfer Str. 65  
45481 Mülheim

Telefon: 0208/4689-9758

Fax: 0208/2058-2053

E-Mail: [dustin.wegener@vbim.de](mailto:dustin.wegener@vbim.de)

Web: [www.vbim.de](http://www.vbim.de)

---

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.