Pures Leben
modern apartment

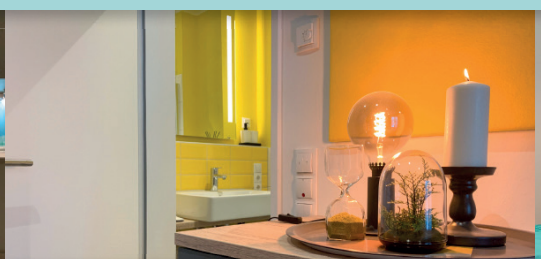
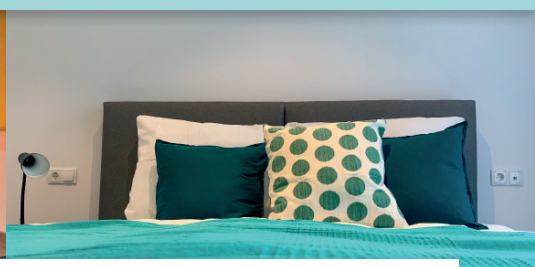


EXPOSÉ
GRAFENBERGER ALLEE

Key Facts – Typ B1

Objekttyp:	Neubau
Zimmer:	1
Wohnfläche:	22 - 24 m²
Balkon/Terrasse:	vorhanden
Aufzug:	vorhanden
Pauschalmiete	975,00 €
inkl. Nebenkosten:	ja
Möblierung:	voll möbliert
Tiefgaragenstellplatz:	optional 120,00 €/Monat
Fahrradstellplatz:	inklusive
Kaution:	2 Pauschalmieten
Mindestmietdauer:	6 Monate

PURES Leben
modern apartment

Objektbeschreibung

Ob Mitarbeiterunterkunft, Studentenbude, Langzeit- oder Kurzzeitresidenz – In unserem hochwertigen Neubau im zentralen und doch grünen Stadtteil Düsseltal, östlich der City, fühlen sich alle zuhause!

108 vollmöblierte Wohnungen, in unterschiedlichen Größen und mit höchstem Standard, stehen zur Vermietung: Dreifach verglaste Fenster mit Pilzkopfbeschlag (erhöhter Einbruchschutz), Fußbodenheizung mit individuell regelbarer Raumtemperatur, Sonnenschutz mittels hochwertiger Vorhänge und Jalousien in den Erdgeschosswohnungen und Apartments machen ein komfortables Wohnen möglich. Die maßgefertigte Möblierung unserer Wohnungen wurde von Innenarchitekten sinnvoll durchdacht und geplant. Sowohl der gemütlich gestaltete Wohnbereich, als auch die hochwertige Einbauküche, laden zum Verweilen ein. Dem Einzug in Ihr neues Zuhause steht nichts mehr im Wege.

Das Gebäude verfügt über mehrere Aufzüge, die von der Tiefgarage in jedes Geschoss führen. Gesicherte Unterstellmöglichkeiten im Bereich der Tiefgarage, sowohl für Ihren PKW als auch für Ihr Fahrrad, sind vorhanden.
Eine hochwertige Bepflanzung des Innenhofs macht diesen zu einem Platz mit Verweilcharakter. Freuen Sie sich auf einen grünen Ausblick inmitten des Großstadtdschungels direkt aus Ihrem neuen Zuhause!

Haus- & Wohnraumausstattung

- Fußbodenheizung
- Raumindividuelle Temperaturregelung
- 3-fach verglaste Fenster mit Pilzbeschlag (erhöhter Einbruchschutz)
- Sonnenschutz mittels Verdunkelungsrollos
- Hochwertige Innenausstattung
- Maßgefertigtes Mobiliar & Küche
- Ebenerdige Regenduschen
- Handtuchheizkörper im Bad
- Badspiegel mit integrierter Beleuchtung

Der Umwelt zuliebe

- KfW 55 Energieeffizienzhaus mit Isolierverglasung
- Sparsame und CO2-arme Beheizung

Pures Leben
modern apartment





Objektlage

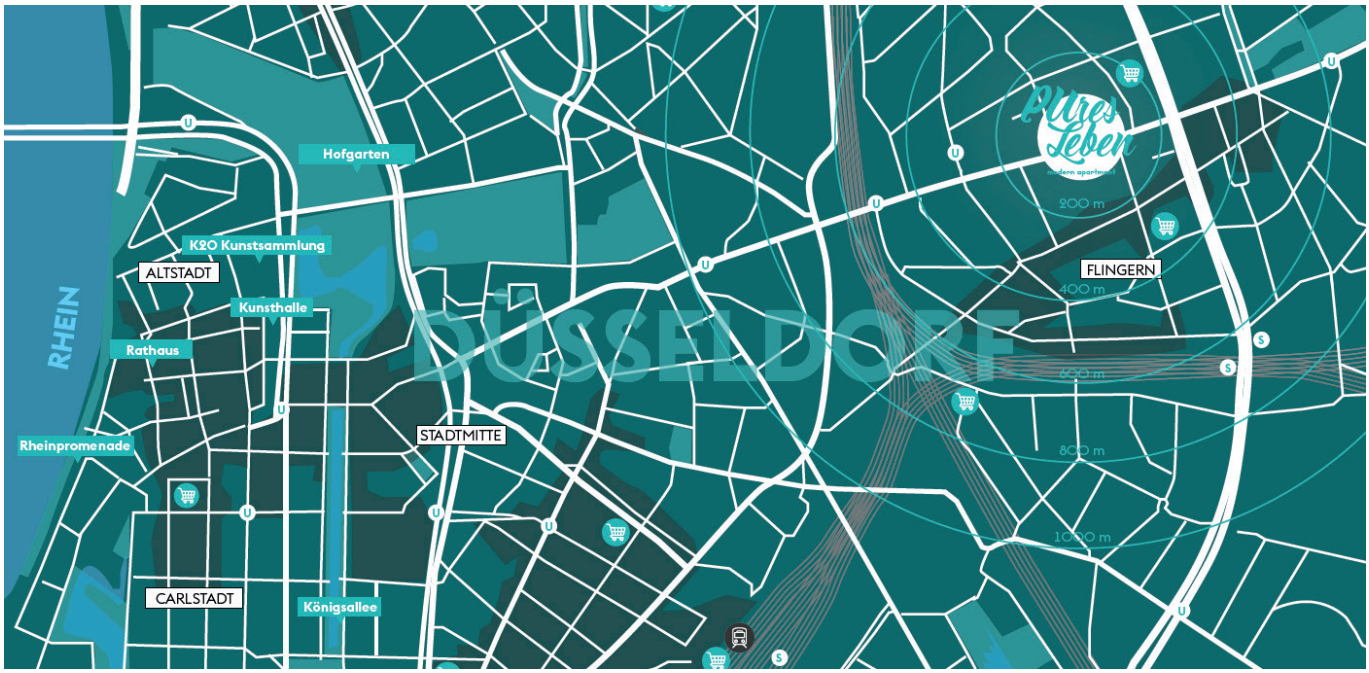
Die „Grafenberger Allee“ liegt im Düsseldorfer Stadtteil Düsseltal, angrenzend an das kreative Szeneviertel Flingern. Hier trifft Industrieromantik auf Szeneviertel, Familien auf Businessleute, moderne Cafés auf alteingesessene Einzelhändler. Diese Vielfalt ist vermutlich auch einer der Gründe, weshalb Düsseldorf die zweithöchste Lebensqualität unter den deutschen Städten verzeichnen kann.

Entfernungen

Hauptbahnhof	10 Min.	10 Min.	7 Min.
Altstadt / Rhein	12 Min.	18 Min.	11 Min.
Messe Arena	26 Min.	32 Min.	15 Min.
Medienhafen	20 Min.	24 Min.	13 Min.
Flughafen		17 Min.	16 Min.
Autobahn / A52			9 Min.

Da die Haltestellen für Bus und Bahn direkt vor der Haustür liegen, sind Hauptbahnhof, Flughafen und die Hotspots der Stadt schnell zu erreichen. Mit der Bundesstraße B8 lassen sich zudem die entfernteren Ziele gut erschließen.

Doch auch rund um die „Grafenberger Allee“ sind Supermärkte, Bäckereien und viele weitere Geschäfte zu finden, sowie Kitas, Schulen, Apotheken, Ärzte und Banken. Die Düsseldorfer Altstadt lädt mit abwechslungsreichen Restaurants und Bars zu einem geselligen Abend ein, der Grafenberger Wald mit dem Wildpark hingegen ist der perfekte Ort, um auszuspannen oder joggen zu gehen.





Beispielgrundriss Typ B1

Das Apartment wird voll möbliert mit folgender Einrichtung vermietet: Küche mit Elektrogeräten, Essbereich, Bett, Beistelltisch, Schreibtisch & Stuhl, Kleiderschrank, Garderobe und Badschrank.

