



EXPOSÉ FLINCARRÉ

Key Facts

Objekttyp:	Neubau
Zimmer:	1-4
Wohnfläche:	zwischen 39 m ² und 149 m ²
Balkon/Terrasse:	ja, bei nahezu allen Einheiten
Kellerraum:	teilweise vorhanden
Aufzug:	vorhanden
Nettokaltmiete:	ab 540,00 €
Bruttowarmmiete:	ab 646,00 € zzgl. Miete für Tiefgaragenstellplatz
Tiefgaragenstellplatz:	85,00 €/Monat
Kaution:	3 Nettokaltmieten



Objektbeschreibung

Düsseldorf-Flingern, das bedeutet Aufbruch. Der Stadtteil ist dynamisch und erlebt einen Wandel zu einem beliebten Szeneviertel. Innovative Shop- und Gastronomiekonzepte sowie eine zentrale Wohnlage bieten Ihnen das perfekte Großstadtleben.

In diesem neuen Zentrum des Stadtlebens, nahe der „Automeile“, dem Amts- und Landgericht Düsseldorf, dem Spaßbad „Düsselstrand“ und dem Capitol Theater, wird nun neuer Wohnraum geschaffen: das FlinCarré. Rund 184 Wohnungen, maßgeschneidert für Singles, Studenten, Paare und Menschen, die das Besondere lieben. Eben vielfältig wie das schöne Düsseldorfer-Großstadtleben.

Haus- & Wohnraumausstattung

- Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden
- Aufzüge zu den Wohnungen
- Fußbodenheizung mit Temperaturregler in jedem Raum
- 3-fach-verglaste Fenster mit Pilzbeschlag (gegen Aufhebeln)
- Hochwertige Innenausstattungen
- Ebenerdige Duschen
- Eingebautes Badradio
- Handtuchheizkörper im Bad (zusätzlich zur Fußbodenheizung)
- Großzügiger Badspiegel mit integrierter Beleuchtung
- Waschtisch und WC: Philippe Starck
- Armaturen von Hans Grohe
- Verschiedene Wohnungstypen in verschiedenen Lagen

Der Umwelt zuliebe

- KfW 70 Energieeffizienzhaus
- Sparsame und CO₂-arme Beheizung
- Begrünter Innenhof zum Verweilen, der nur für die Bewohner zugänglich ist



Objektlage

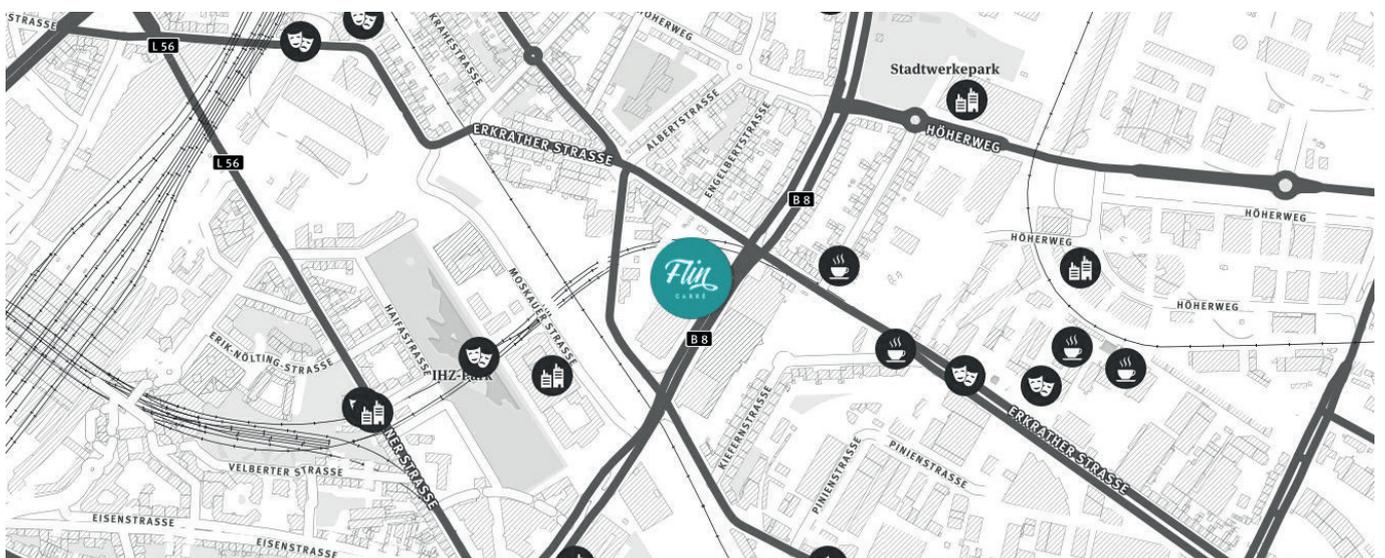
Leben Sie im zentralen Punkt von Düsseldorf. Ob Norden, Osten, Süden oder Westen von Düsseldorf, in wenigen Autominuten sind Sie an Ihrem Wunschziel. Genießen Sie die perfekte Lage, die Anbindungen und leben Sie in der Stadt, die Sie lieben.

Entfernungen

		
Hauptbahnhof	7 Min.	3 Min.
Universität	10 Min.	30 Min.
Altstadt / Kö	11 Min.	7 Min.
Medienhafen	13 Min.	24 Min.
Flughafen	18 Min.	31 Min.
Messe / Arena	20 Min.	32 Min.

Das FlinCarré entsteht in einem der aufstrebenden Stadtteile von Düsseldorf. Flingern bietet das neue Leben für Jung und Alt und alles, was den Alltag leichter und das Leben schöner macht. Viele kleine Geschäfte, Kneipen und Cafés, dazu Galerien und ein kleines Theater – alles ist „um die Ecke“. Acker-, Birken- und Hoffeldstraße sind die beliebtesten Shopping-Meilen.

Ein paar grüne Ecken gibt es natürlich auch, Familien schätzen die Spielplätze und das Kinderspielhaus. Schnell ist man in der Stadt oder auch mal im Grafenberger Wald. Das Musicalhaus Capitol und das benachbarte Tanztheater NRW liegen nur einen Steinwurf vom FlinCarré entfernt und auch das Kulturzentrum Zakk ist schnell erreichbar. Und soll es doch einmal über die Stadtteilgrenzen hinausgehen, so besteht eine perfekte Anbindung an die Autobahnen, den Schienenverkehr oder den drittgrößten Flughafen Deutschlands.



Beispielgrundriss Mikroflat

Wohnung:	A 312
Zimmer:	2 + Balkon
Wohnfläche:	~ 41 qm
Nettokaltmiete:	566,00 €
Bruttowarmmiete:	677,00 € zzgl. optional Miete für Tiefgaragenstellplatz
-unmöbliert-	

Bitte beachten Sie, dass die Wohnungen unmöbliert vermietet werden und die dargestellte Einrichtung lediglich zur Veranschaulichung dient.





Beispielgrundriss Apartment

Wohnung:	B 409
Zimmer:	3 + Balkon
Wohnfläche:	~ 67 qm
Nettokaltmiete:	907,00 €
Bruttowarmmiete:	1.092,00 € zzgl. optional Miete für Tiefgaragenstellplatz
-unmöbliert-	

Bitte beachten Sie, dass die Wohnungen unmöbliert vermietet werden und die dargestellte Einrichtung lediglich zur Veranschaulichung dient.





Beispielgrundriss Terrassenwohnung

Wohnung:	A 107
Zimmer:	2 + Terrasse
Wohnfläche:	~ 63 qm
Nettokaltmiete:	852,00 €
Bruttowarmmiete:	1.026,00 €
-unmöbliert-	

Bitte beachten Sie, dass die Wohnungen unmöbliert vermietet werden und die dargestellte Einrichtung lediglich zur Veranschaulichung dient.





Beispielgrundriss Penthouse

Wohnung:	A 508
Zimmer:	3 + 2 Terrassen
Wohnfläche:	~ 130 qm
Nettokaltmiete:	1.758,00 €
Bruttowarmmiete:	2.116,00 €
-unmöbliert-	

Bitte beachten Sie, dass die Wohnungen unmöbliert vermietet werden und die dargestellte Einrichtung lediglich zur Veranschaulichung dient.

