

# AQ

ANDREAS  
QUARTIER  
DÜSSELDORF

WOHNEN IN DER  
NEUBRÜCKSTRASSE

2



STADT. LEBEN.

WO DÜSSELDORFS  
HERZ SCHLÄGT.

---





Blick vom Andreas Quartier in Richtung Burgplatz und Rhein

**I**n der Altstadt schlägt das Herz von Düsseldorf. Das ist nicht nur geographisch oder historisch zu verstehen, sondern ganz wörtlich: In der Altstadt pulsiert das Düsseldorfer Leben. Die unzähligen Kneipen und Gastronomien, die urigen Brauhäuser, die traditionsreichen oder topmodernen Geschäfte, die renommierten Museen, das Wechselspiel aus jahrhundertealten Fassaden und moderner Architektur – hier wird flaniert, geshoppt, gelacht und gelebt.

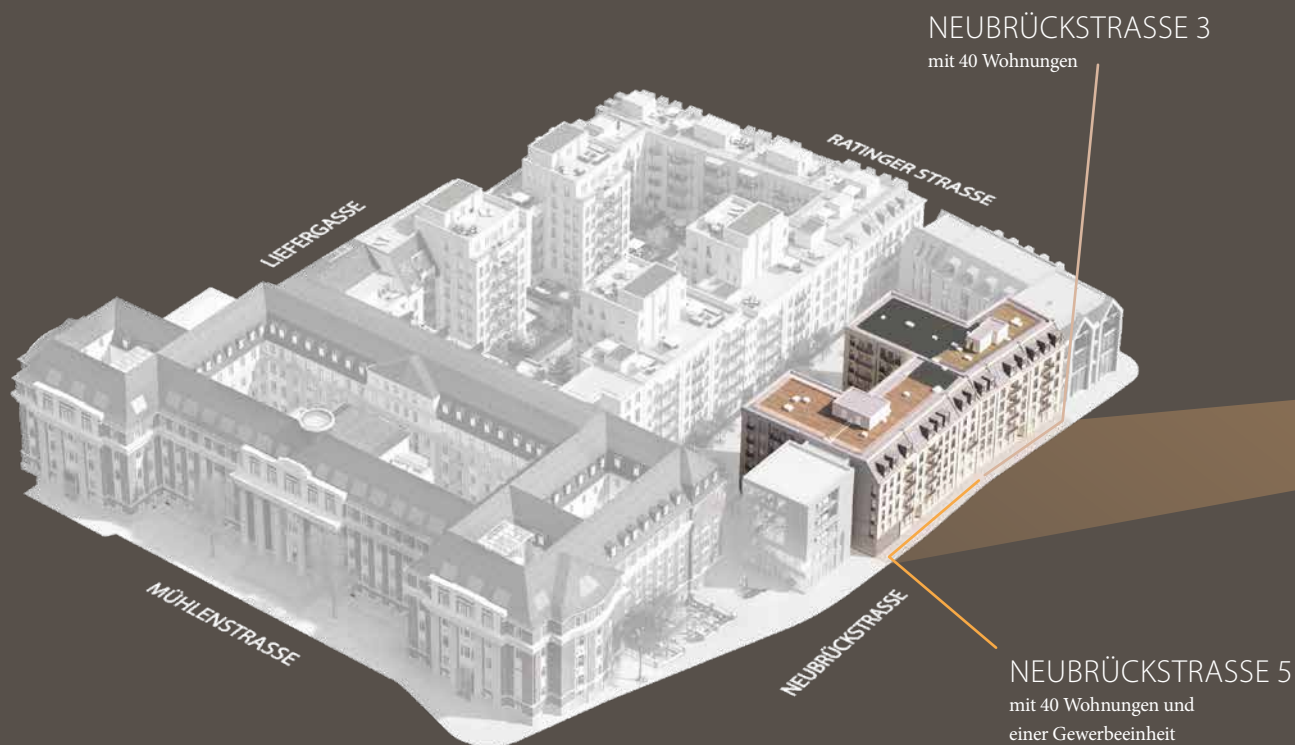
Und genau hier befindet sich das Andreas Quartier. Das Zentrum des Lebens in Düsseldorf ist auch die Keimzelle der Stadt. Das Andreas Quartier liegt auf historischem Grund: Die Straße „Altstadt“, die von

der Rheinuferpromenade zum Andreas Quartier führt, ist die älteste Straße Düsseldorfs, die selbst in den frühesten Karten verzeichnet ist. An ihrem Verlauf liegt das wohl älteste Bauwerk und Wahrzeichen der Altstadt: die Kirche St. Lambertus mit ihrem schiefen Turm, den man vom Andreas Quartier aus sehen kann. Unter dem Andreas Quartier verläuft noch heute einer der Seitenarme des Flusses, der der Stadt ihren Namen gab: die Düssel. So entwickelt sich das Andreas Quartier in dieser herausragenden Lage im gesellschaftlichen und historischen Mittelpunkt Düsseldorfs zu einem Quartier, das der Bedeutung dieses schon immer lebendigen Ortes entspricht.

DAS ANDREAS QUARTIER

# WOHNEN IN DER ALTSTADT.

---





NEUBRÜCKSTRASSE 5

NEUBRÜCKSTRASSE 3

**B**etrachtet man das ehemalige Land- und Amtsgericht mit seiner schlossähnlichen Fassade als Entrée des Andreas Quartiers, dann befinden sich die Mietwohnungen im Seitenflügel des Quartiers. Aber eben auch mittendrin. Denn die beiden Häuser öffnen sich nach Westen zu einem ruhigen urbanen Innenhof. Die mit Putzvorsprüngen, Fenstern, Balkonen und französischen Balkonen detailreich gegliederte Fassade macht einen zurückhaltend-edlen Eindruck, zitiert historische Bauten des Umfelds, aber setzt auch gekonnt moderne Akzente. Von hier sind es jeweils auch nur wenige Schritte in die gastronomisch aktive Ratinger Straße, in Richtung Kultur mit Kunsthalle, Museum K20, dem Opernhaus und dem Kom(m)ödchen oder zur Rheinuferpromenade.

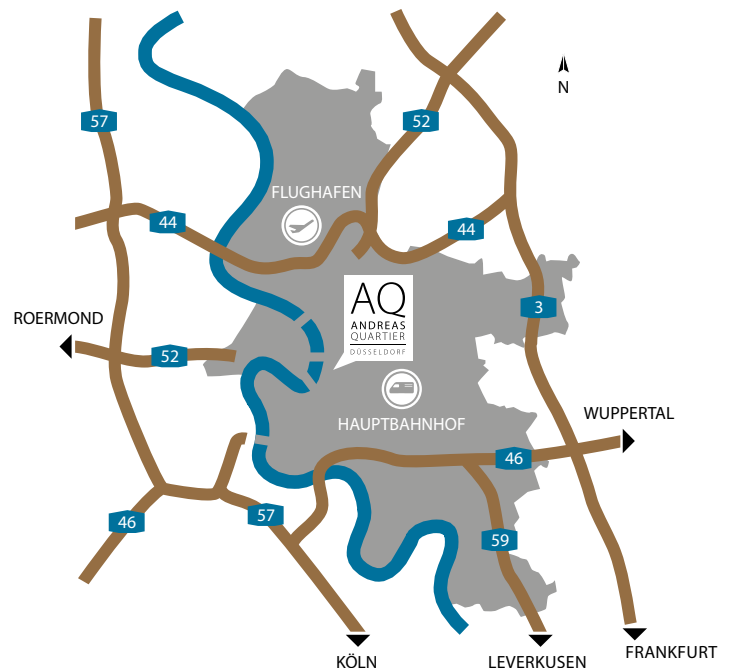
Der tägliche Bedarf lässt sich bequem über fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe decken. Wem der Sinn nach exklusiveren und größeren Einkäufen steht, der ist in wenigen Minuten zu Fuß am Kö-Bogen oder an der bekannten Königsallee. Kurzum: Ein Zuhause, das bereits in puncto Lage und Erscheinung mehr als viel versprechend ist.

LEBENSMITTELPUNKT EINER REGION

# BEEINDRUCKEND. ANZIEHEND.

**W**ahlweise Schreibtisch des Ruhrgebiets, Schaufenster des Rheinlands oder Modehauptstadt – für den Status von Düsseldorf gibt es viele Umschreibungen. Und alle treffen zu. Das gehobene Lebensniveau der Landeshauptstadt, die regelmäßig auch in Sachen Lebensqualität neben München den ersten Platz in Deutschland belegt, zieht Menschen und Unternehmen an. Neben Kultur, Natur und Wirtschaft stimmt in Düsseldorf auch die Infrastruktur.

Im direkten Umfeld des Andreas Quartiers ist man am besten zu Fuß unterwegs. Kurze Wege gibt es auch zu weiter entfernten Zielen: denn der internationale Flughafen mit seinen Verbindungen in alle Welt liegt äußerst verkehrsgünstig, der Hauptbahnhof ohnehin. Die direkten Nachbarn Duisburg und Neuss sind mit dem Auto innerhalb weniger Minuten erreichbar, auch Mönchengladbach, Wuppertal, Krefeld, Köln, Leverkusen, das gesamte Ruhrgebiet und die Niederlande sind bestens mit der Stadt verbunden.







BURGPLATZ



SCHAUSPIELHAUS



KÖ-BOGEN



MUSEUM K20

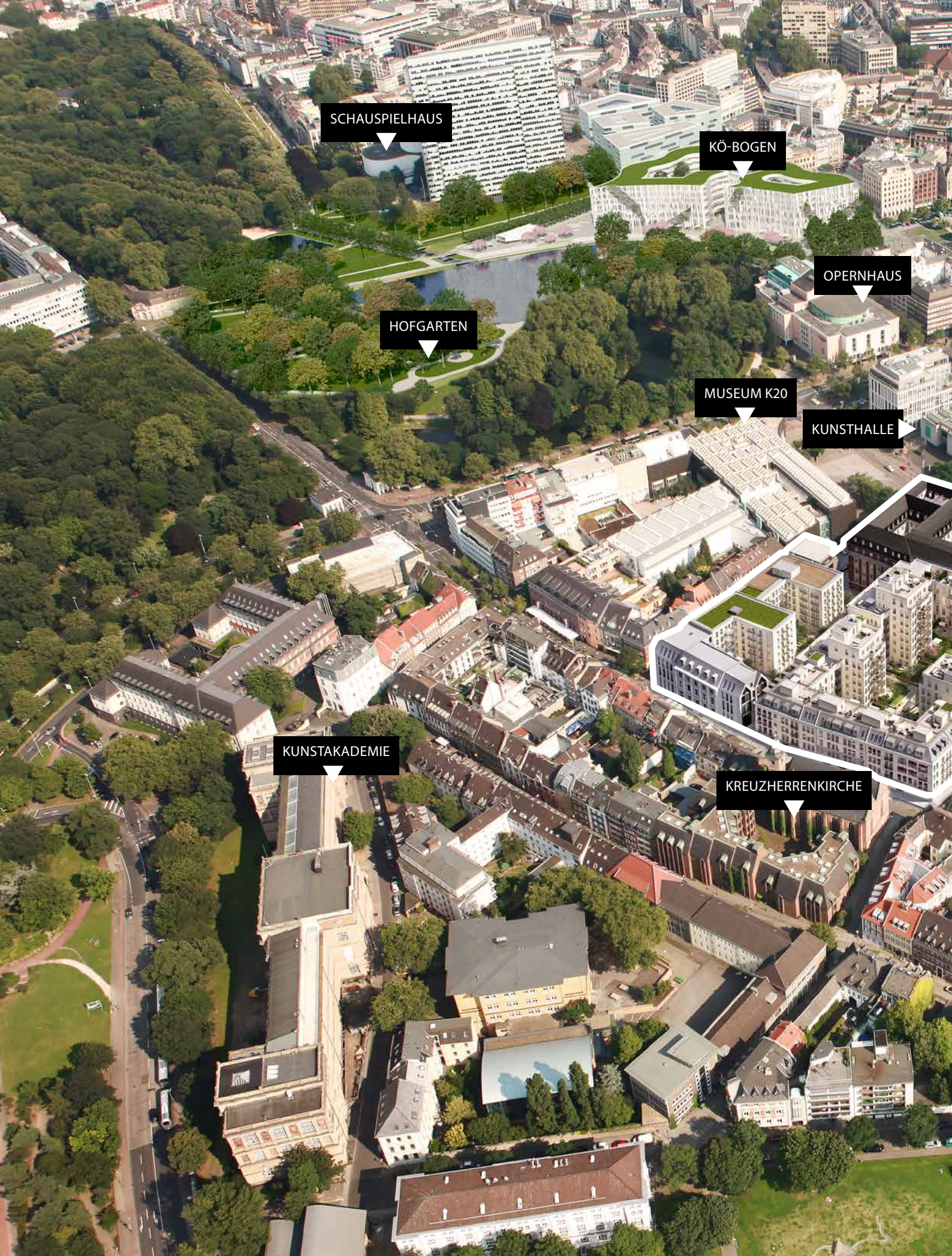


TONHALLE

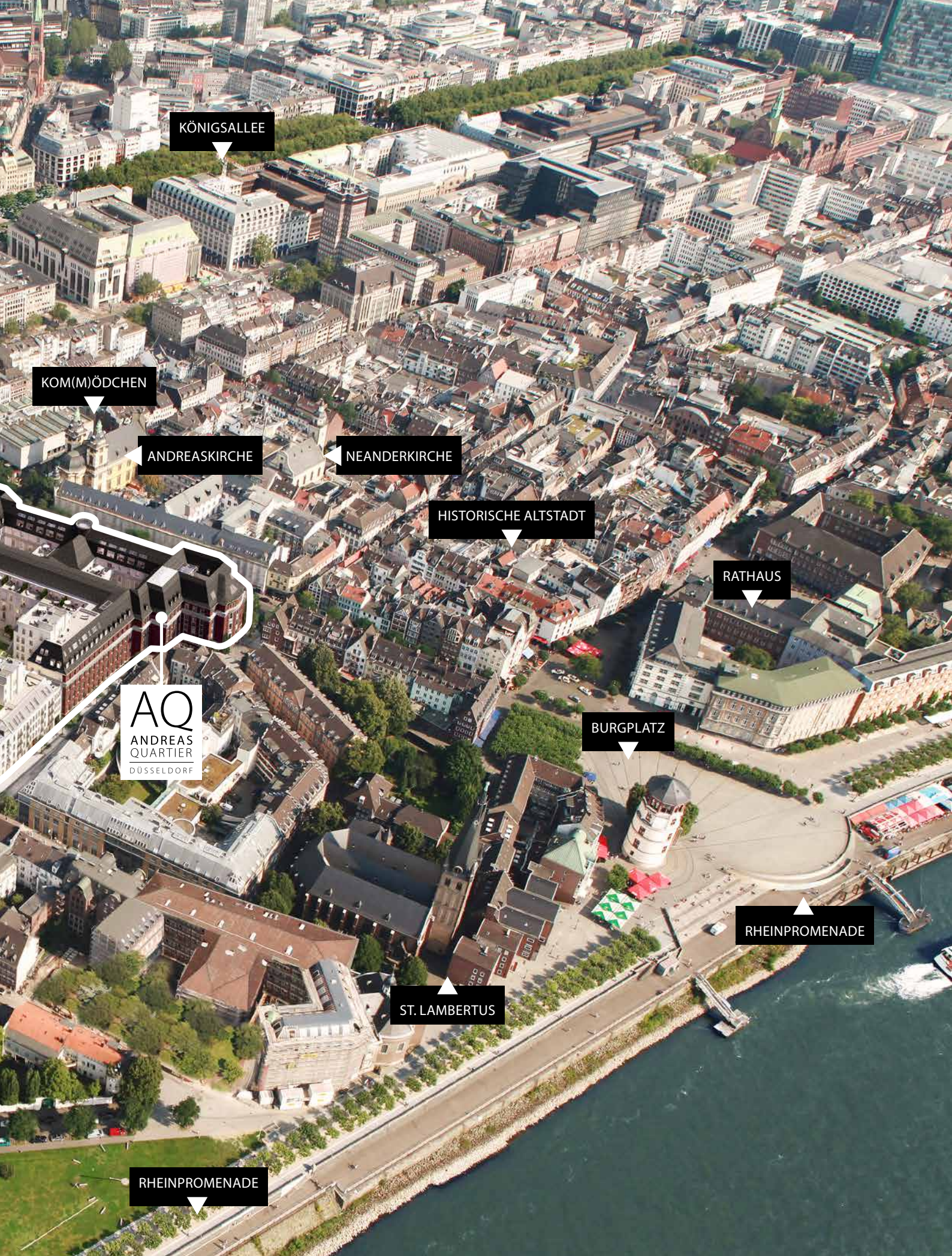


KÖNIGSALLEE









AQ  
ANDREAS  
QUARTIER  
DÜSSELDORF

KÖNIGSALLEE

KOM(M)ÖDCHEN

ANDREASKIRCHE

NEANDERKIRCHE

HISTORISCHE ALTSTADT

RATHAUS

BURGPLATZ

RHEINPROMENADE

ST. LAMBERTUS

RHEINPROMENADE





Der erste Eindruck zählt:  
Die fein strukturierte Fassade  
in der Neubrückstraße







NEUBRÜCKSTRASSE 3 UND 5

# ZUHAUSE MIT STIL.

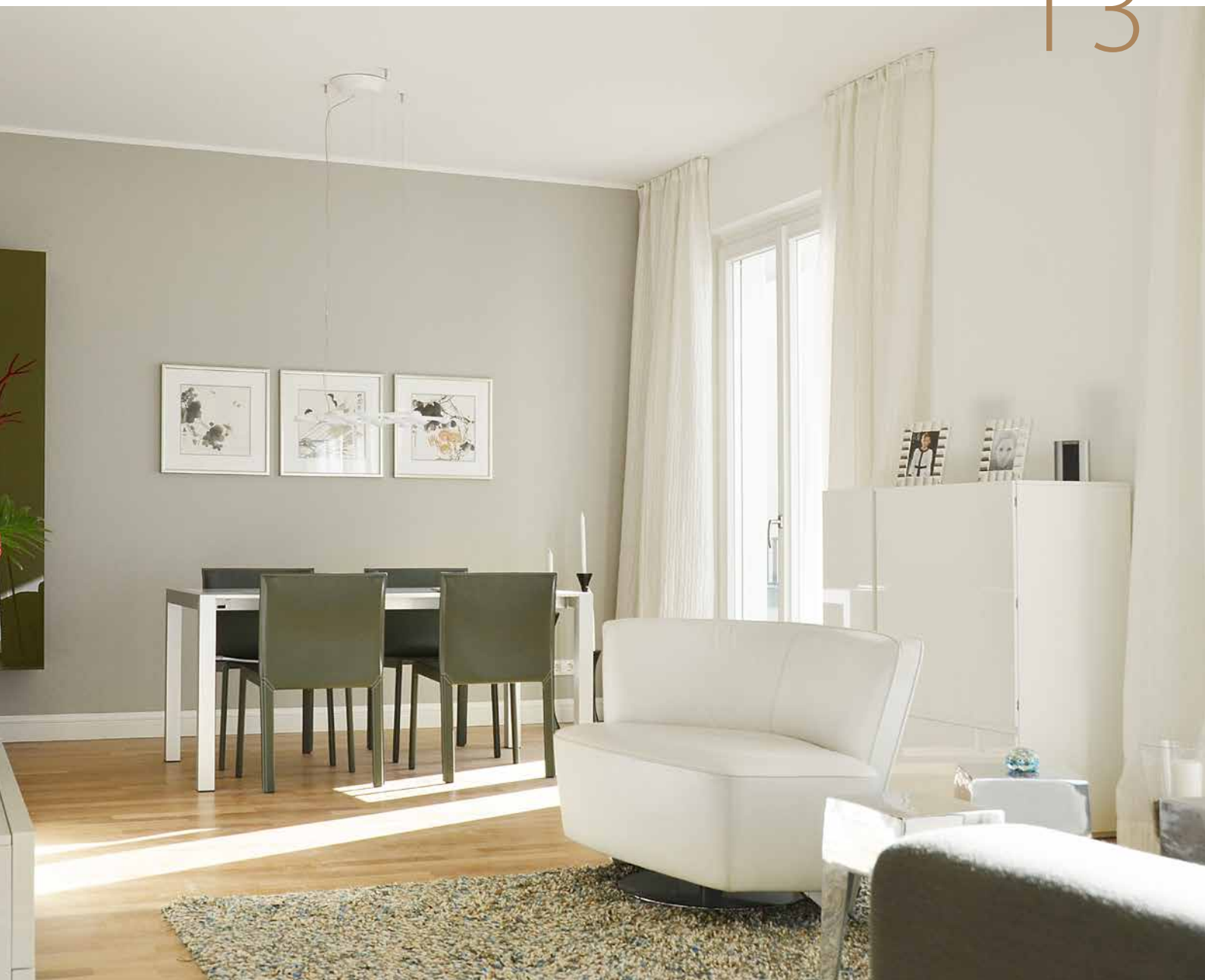
---

Die Kunst des Architekten bei der Planung der Mietwohnungen in der Neubrückstraße bestand darin, hinter einer historisch anmutenden Fassade moderne Räume zu schaffen, in denen man sich sofort heimisch fühlt. So überzeugen alle Wohnungen durch ihre hellen Räume, die nicht nur durch die Anzahl der Fenster, sondern auch durch ihren Flächenanteil an der Fassade ins natürliche Licht gerückt werden. Bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen und

Balkone, um auch das Leben im Freien zu genießen, waren hier die perfekte Lösung. Das pflegeleichte Parkett aus Naturholz kontrastiert die hellen Räume und lässt sie noch höher wirken. Bei der Raumkonzeption und Raumabfolge wurde für jede Wohnungsgröße eine optimale Zusammenstellung gewählt, die sowohl typischen Tagesabläufen folgt als auch die Bedürfnisse der Mieter berücksichtigt.







#### RAUMGEFÜHL

Die Großzügigkeit einer Wohnung ist keine Frage ihrer Größe, sondern eine der Raumnutzung, des Lichts und der Raumabfolge.



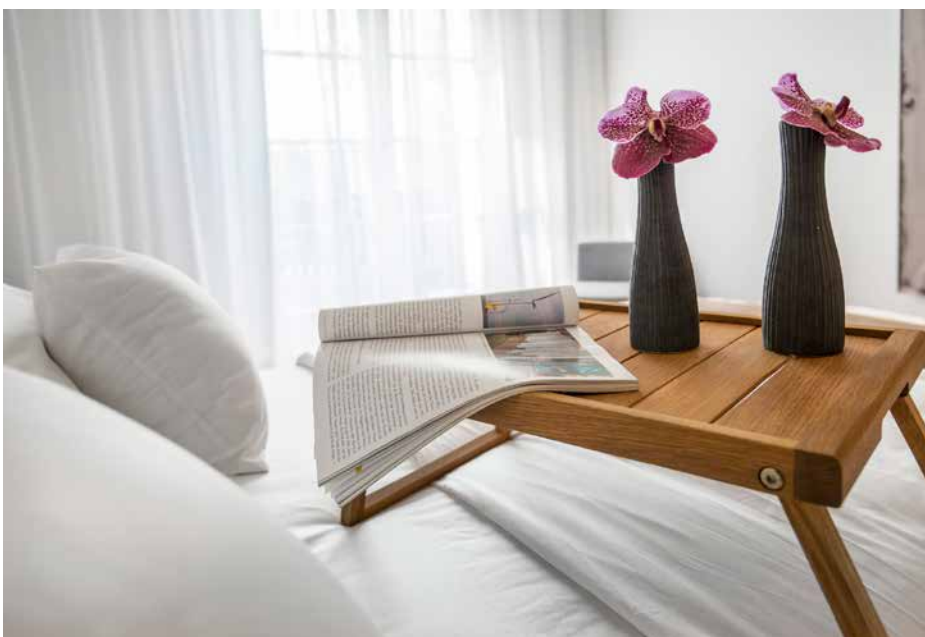
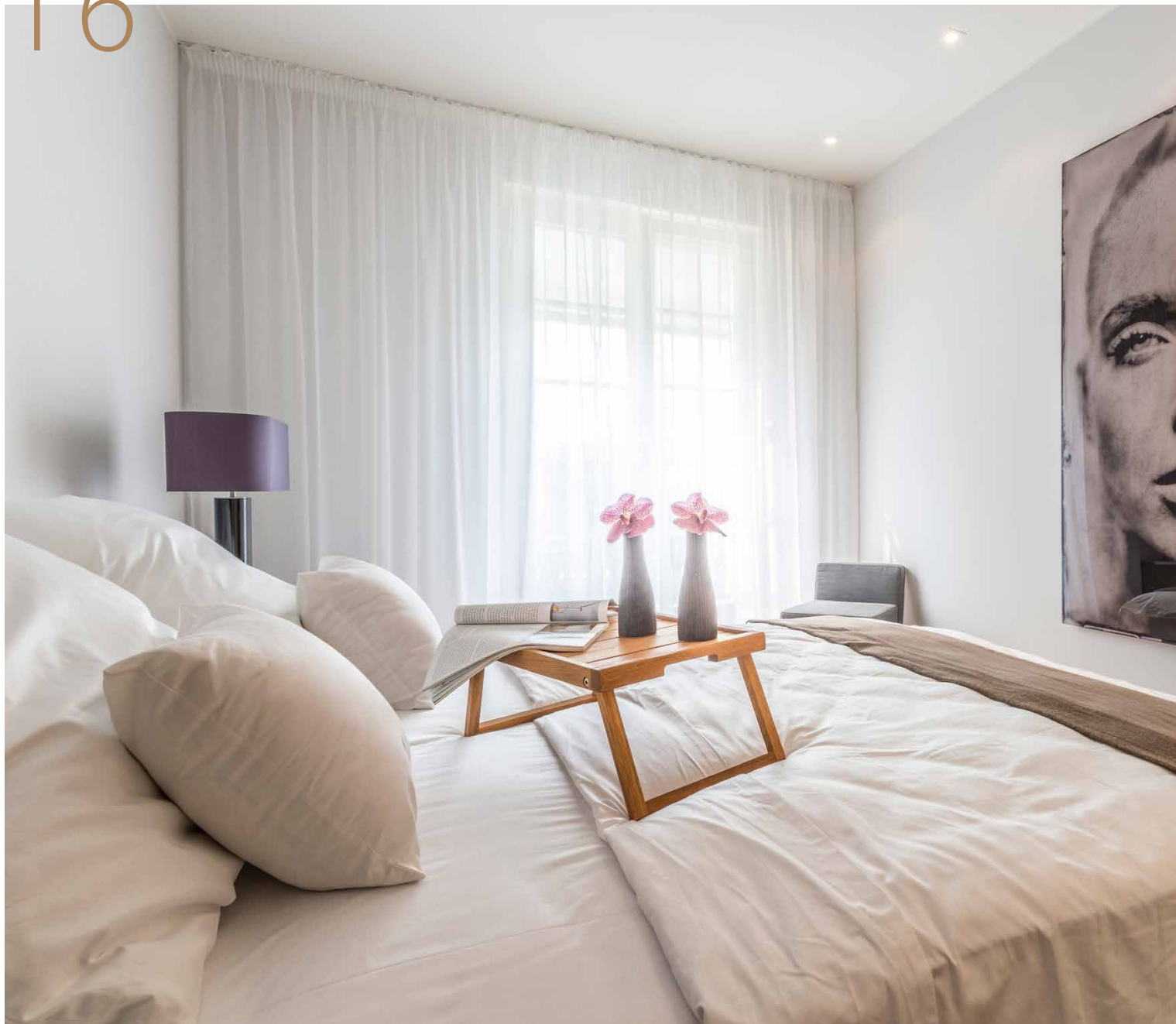






#### AUF DEN ERSTEN BLICK WOHL FÜHLEN.

Die Wohnung soll einen Rahmen für das eigene Leben bieten. Und dabei so flexibel bleiben, dass die Mieter ihr eigenes Bild darin gestalten können. Egal, ob mit modern-reduzierten Designerstücken oder mit opulenten Möbeln, farbenfroher Dekoration und historischen Lieblingsstücken.







## SCHLAFZIMMER

# GUTEN MORGEN!

---

**M**indestens ein Viertel des Tages verbringt ein Erwachsener durchschnittlich im Bett. Das macht diesen Raum zum privaten Ruhepol. Hier beginnt der Tag und hier endet er auch. Umso wichtiger ist es, dass das Schlafzimmer den persönlichen Anforderungen entspricht. In den Mietwohnungen sind die Schlafräume vorwiegend zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Mit kurzen Wegen zu den Ankleidebereichen und zu Bad und WC ergibt sich auch für typische tägliche Routinen ein schlüssiges Konzept.



## RUHEZONE

Der perfekte Start in den Tag beginnt hier: im Schlafzimmer des Andreas Quartiers.



BÄDER

# WELLNESS- OASE

---

**A**uch die Bäder und Sanitärbereiche entsprechen dem hohen Design- und Qualitätsstandard des Andreas Quartiers. Großformatige und pflegeleichte Fliesen aus hellem, natursteinähnlichem Feinstein auf dem Boden und an den Wänden, ebenerdig ausgeführte Duschbereiche mit Glasabtrennungen, teilweise Badewannen, Handtuchheizkörper, wandbreite Kristallspiegel und hochwertige Armaturen von namhaften Markenherstellern machen den Aufenthalt zum Genuss.







#### ERHOLUNG PUR.

Die Bäder lassen keine Wünsche offen und bieten sich für einen „Kurzurlaub ohne Anreise“ an.



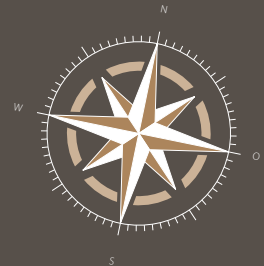
ETAGENÜBERSICHT NEUBRÜCKSTRASSE 3 UND 5

# FÜR JEDEN LEBENSSTIL.

---

**I**m Andreas Quartier findet sich für jeden Lebensstil, jede Lebenssituation und jeden Anspruch eine passende Antwort: Vom kompakten Zweiraum-Studio bis hin zur großen Maisonette-Wohnung über zwei Etagen. Als Stadtwohnung für den „Unruhestand“, als Zweitwohnsitz für Pendler, als Familienrefugium, für Paare oder Singles.

Hier kann jeder seinen Rückzugsort nach einem anstrengenden Arbeitstag oder die Basis für das Abenteuer Düsseldorf finden. Die meisten Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia, einen französischen Balkon oder eine Terrasse. Einen separaten Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner gibt es in den meisten Wohneinheiten, ein separates WC in den größeren Wohnungen. Auch bei der Lage im Gebäude kann aus unterschiedlichen Varianten gewählt werden. Mit Blick auf die lebendige Neubrückstraße, den grünen Innenhof oder beides in einer Einheit. Und schließlich eröffnen sich mit der Wahl der jeweiligen Etage ganz neue Möglichkeiten, sein Leben zu gestalten. Ob Erdgeschoss oder unter dem Dach – in den Wohnungen der Neubrückstraße bleibt kein Wunsch offen.

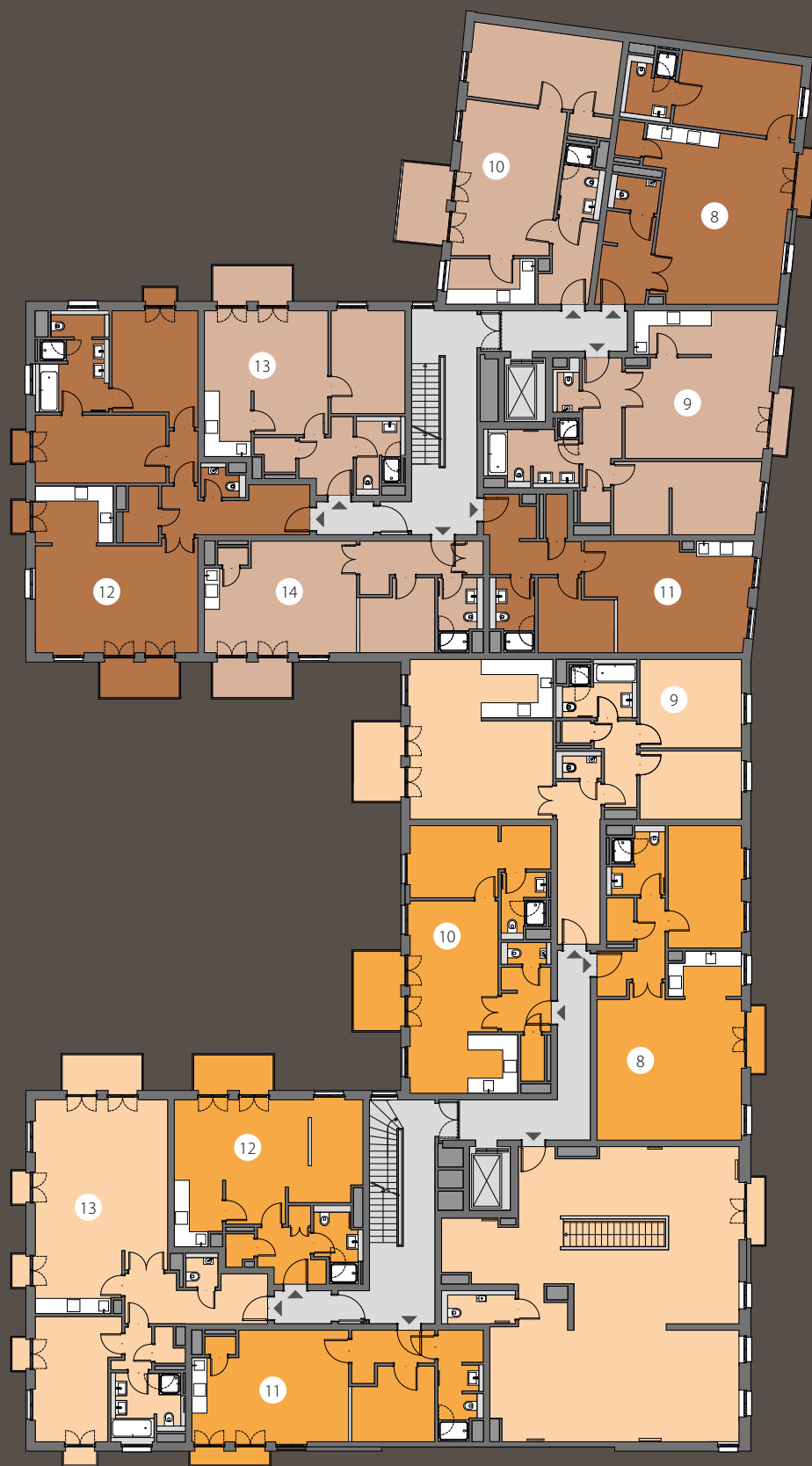






ERDGESCHOSS

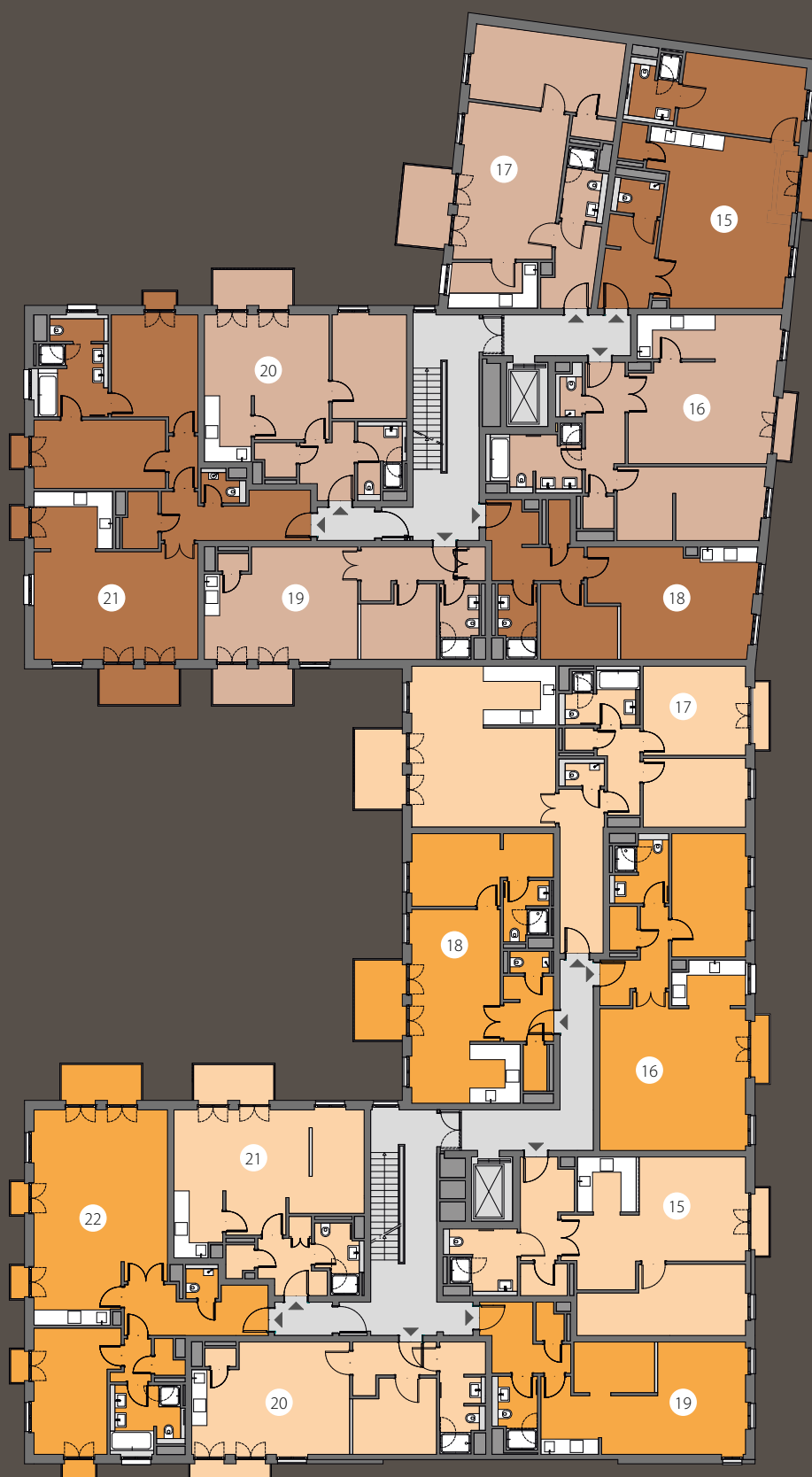




1. OBERGESCHOSS

NEUBRÜCKSTRASSE 3

NEUBRÜCKSTRASSE 5

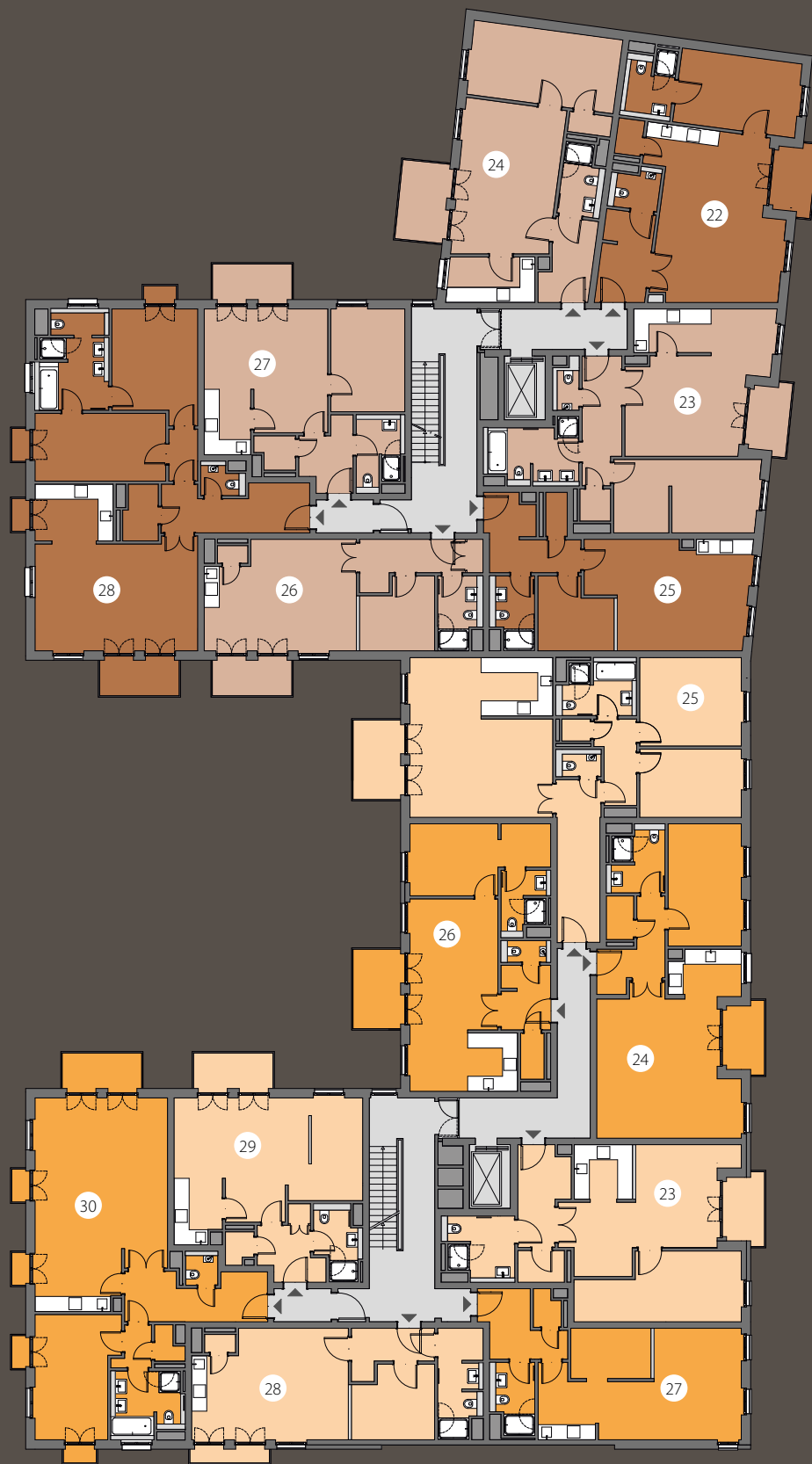


NEUBRÜCKSTRASSE 3

NEUBRÜCKSTRASSE 5

2. OBERGESCHOSS

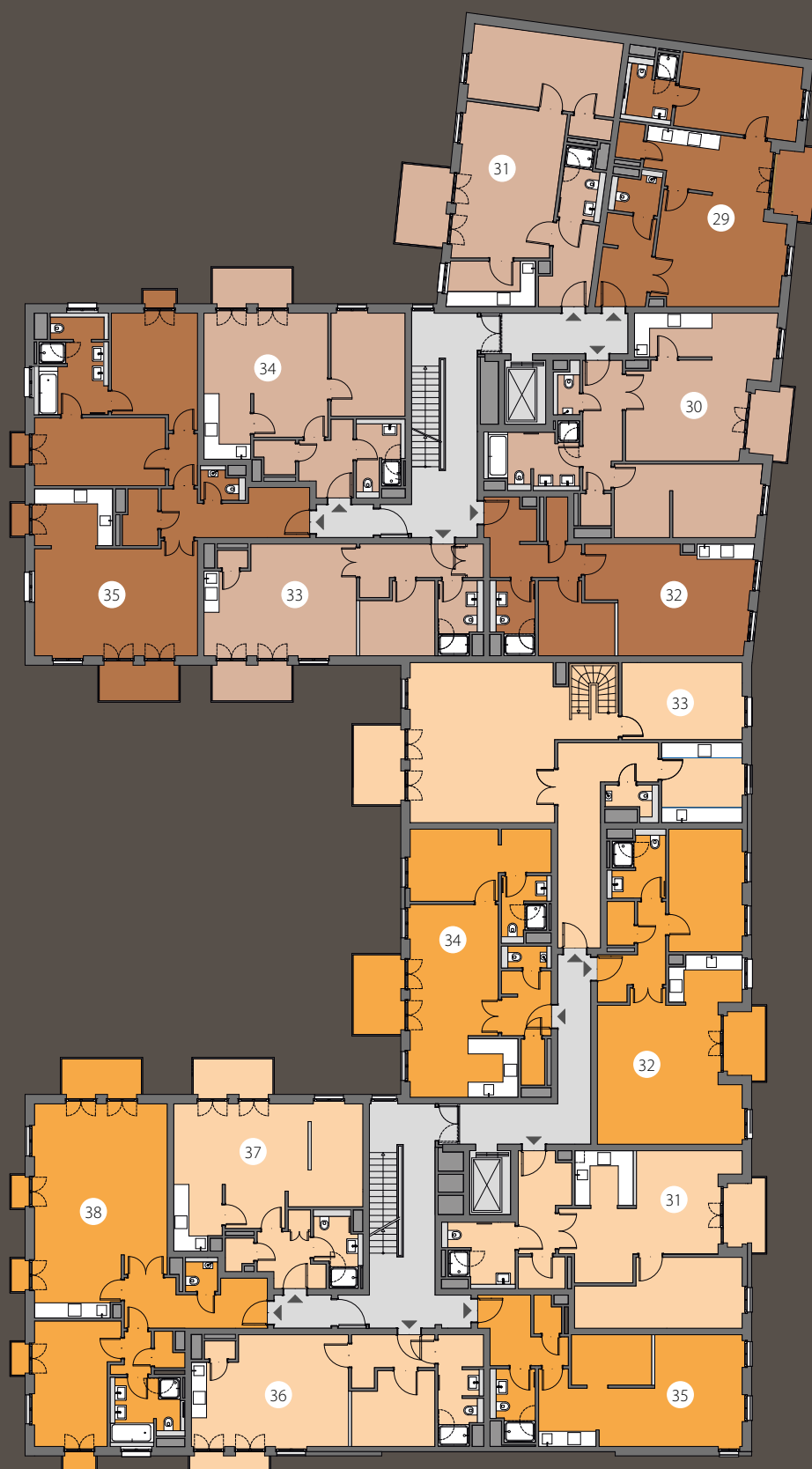




NEUBRÜCKSTRASSE 3

NEUBRÜCKSTRASSE 5

3. OBERGESCHOSS

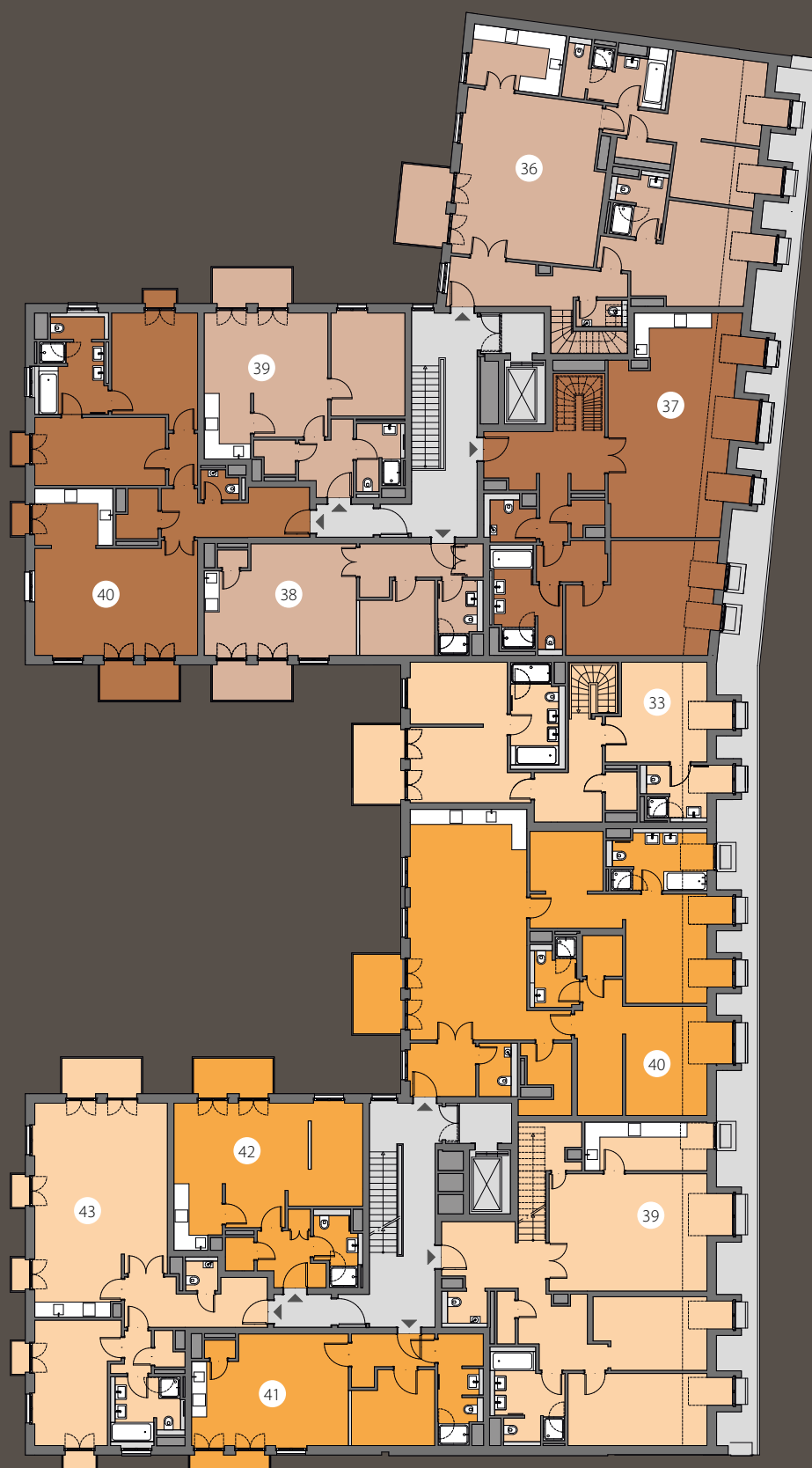


NEUBRÜCKSTRASSE 3

NEUBRÜCKSTRASSE 5

4. OBERGESCHOSS

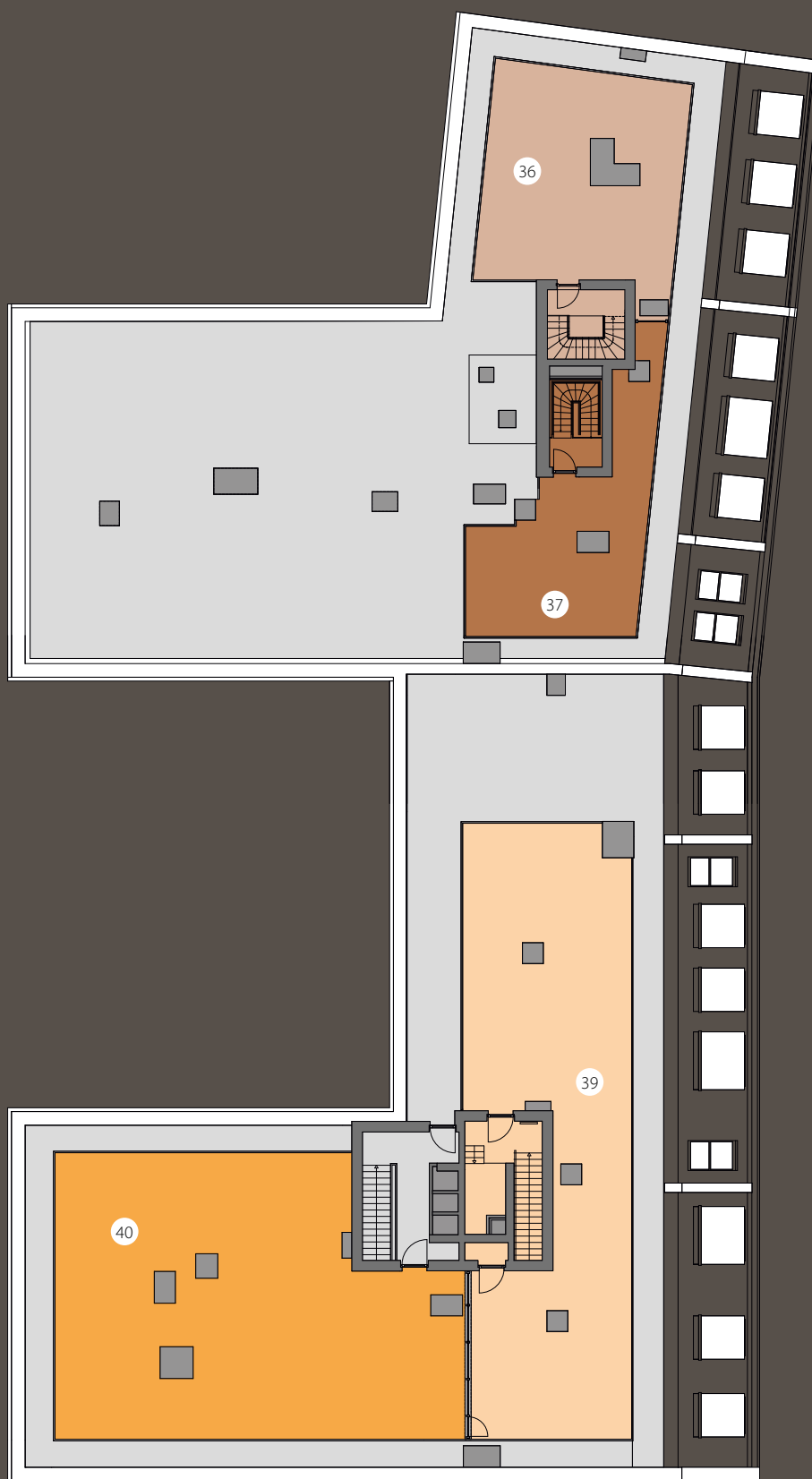




5. OBERGESCHOSS

NEUBRÜCKSTRASSE 3

NEUBRÜCKSTRASSE 5



NEUBRÜCKSTRASSE 3

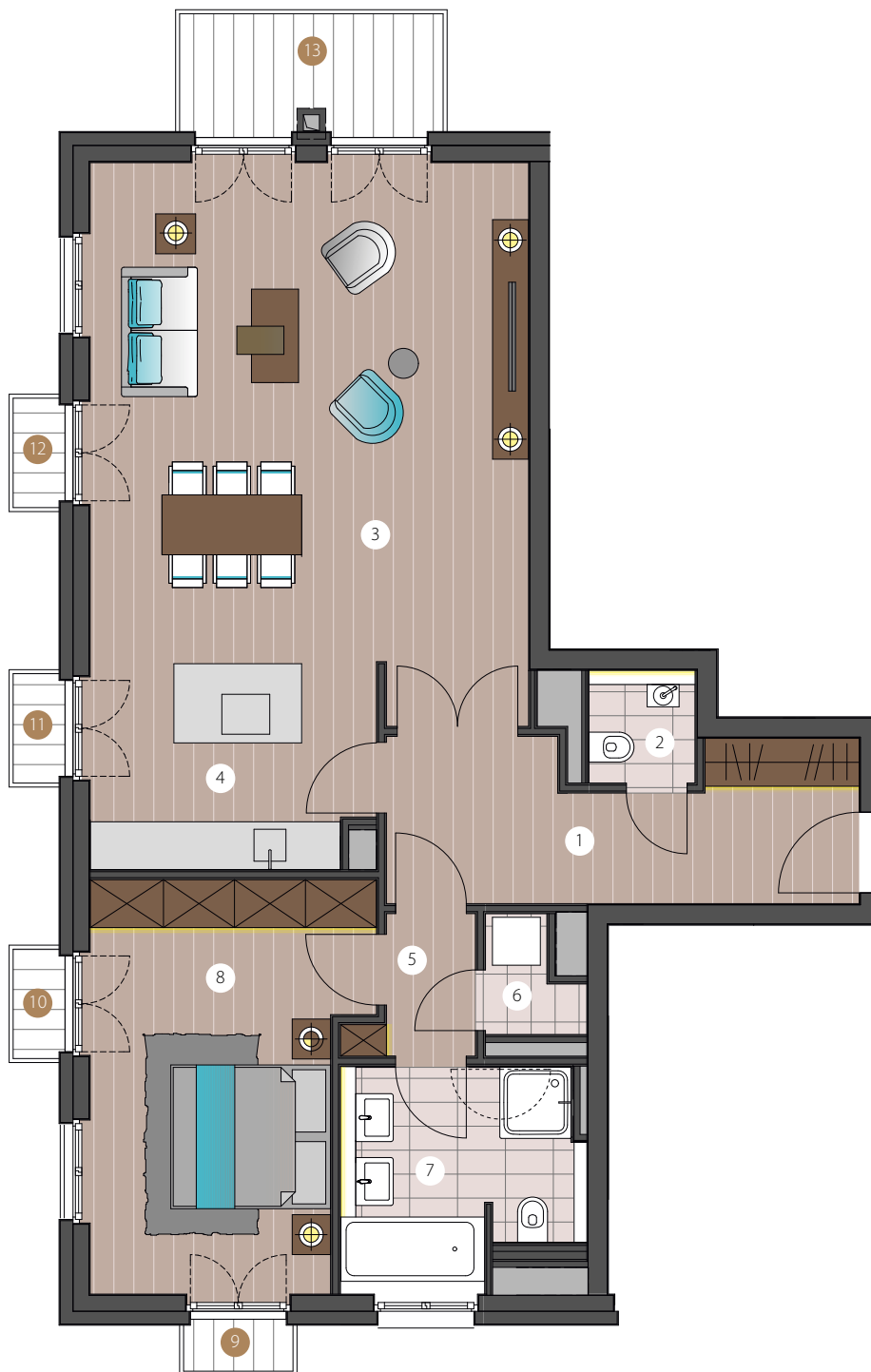
NEUBRÜCKSTRASSE 5

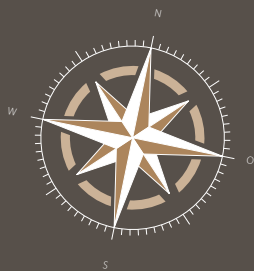
6. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG 38

---





## WOHNUNG 38

① Diele

② WC

③ Wohnen/Essen

④ Kochen

⑤ Flur

⑥ HWR

⑦ Bad

⑧ Schlafen

⑨ Austritt (50 % angerechnet)

⑩ Austritt (50 % angerechnet)

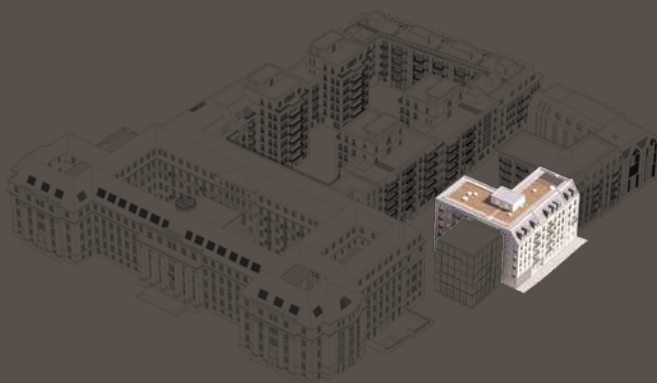
⑪ Austritt (50 % angerechnet)

⑫ Austritt (50 % angerechnet)

⑬ Balkon (50 % angerechnet)

**Gesamtmietfläche**

**ca. 92,00 m<sup>2</sup>**



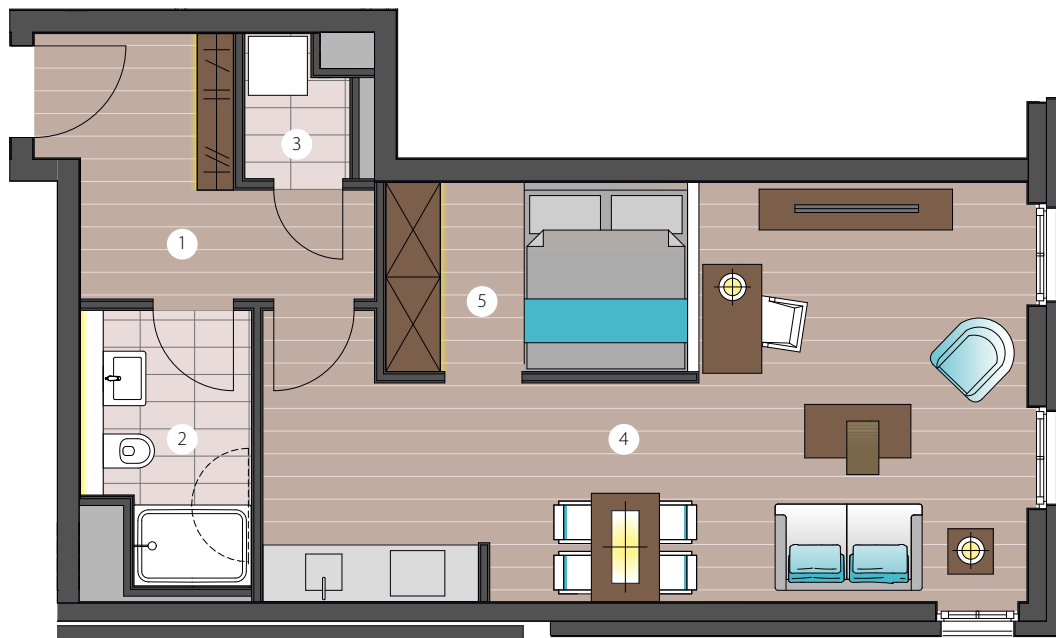


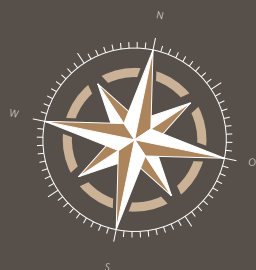
# 30

NEUBRÜCKSTRASSE 5 – BEISPIELGRUNDRISS

## WOHNUNG 35

---





## WOHNUNG 35

① Diele

② Duschbad

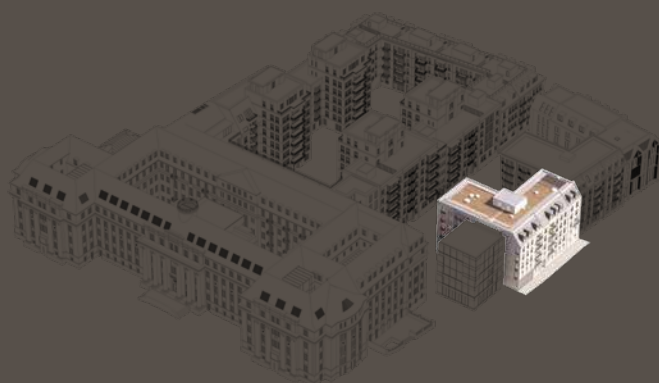
③ HWR

④ Wohnen/Essen/Kochen

⑤ Schlafen

**Gesamtmietfläche**

**ca. 51,00 m<sup>2</sup>**



HIGHTECH IM ANDREAS QUARTIER

# SICHERHEIT UND TECHNIK

---

**E**in ausgefeiltes Sicherheitskonzept mit mechatronischem Schließsystem und erhöhtem Einbruchschutz im Erd- und ersten Obergeschoss sorgt dafür, dass sich die Bewohner jederzeit vollkommen sicher fühlen können.

Selbstverständlich haben die Bewohner die Möglichkeit, sich über die Videogegegsprechstelle in der Wohnung ein Bild von ihrem Besucher an der Haustür zu machen, bevor sie ihn einlassen.

Auch die 3-geschossige Tiefgarage unter dem Quartier ist voll in das Sicherheitssystem integriert. Die Ein- und Ausfahrt wird durch Videotechnik kontrolliert. Als zusätzlicher Sicherheits- und Komfortaspekt kann man die Wohnungen direkt von der Tiefgarage aus über Treppenhäuser und Aufzugsanlagen erreichen.

Im Bereich der Ein- und Ausfahrt an der Neubrückstraße werden die Rampen elektrisch beheizt. Die Toröffnung der Tiefgarage erfolgt über Transponder und Schlüsselschaltung.

Die Wohnungen sind auch für die modernste Medien- und Vernetzungstechnik gerüstet. Die Vorrüstung von Breitband-Kabelanschlüssen in allen Zimmern sichert den High-Speed-Internetanschluss für alle modernen Multimedia-Anwendungen.



Videogegegsprechanlage





Quartierseigene Tiefgarage

Das Andreas Quartier ist nicht nur eine grüne Oase mitten in der Düsseldorfer Altstadt. Auch ökologisch und energetisch sind die Wohnhäuser im Quartier echte „grüne“ Vorbilder. Die ökologische und energieeffiziente Bauweise liegt über dem Standard der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV).



## ANHANG

# BAU- UND AUSSTATTUNGS- DETAILS

---

## WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Weiß lackierte Holztüren mit Spion, Einbruchschutz in Anlehnung an RC2.

## INNENTÜREN

Weiß lackierte Holztüren, teilweise doppelflügelige Türen mit Glasausschnitt.

## LICHTE RAUMHÖHEN

Raumhöhen in den Wohnungen bis zu 2,73 m.

## BODENBELAG

Eiche-Zweischichtparkett mit versiegelter Oberfläche, im Schiffsbodenverband verlegt.

## FENSTER

Weiß lackierte Holzfenster, 3-fach Verglasung, Dachflächenfenster 2-fach Verglasung, überwiegend bodentief, straßenseitige schallgedämmte Fassadenlüftungselemente.

## SONNENSCHUTZ

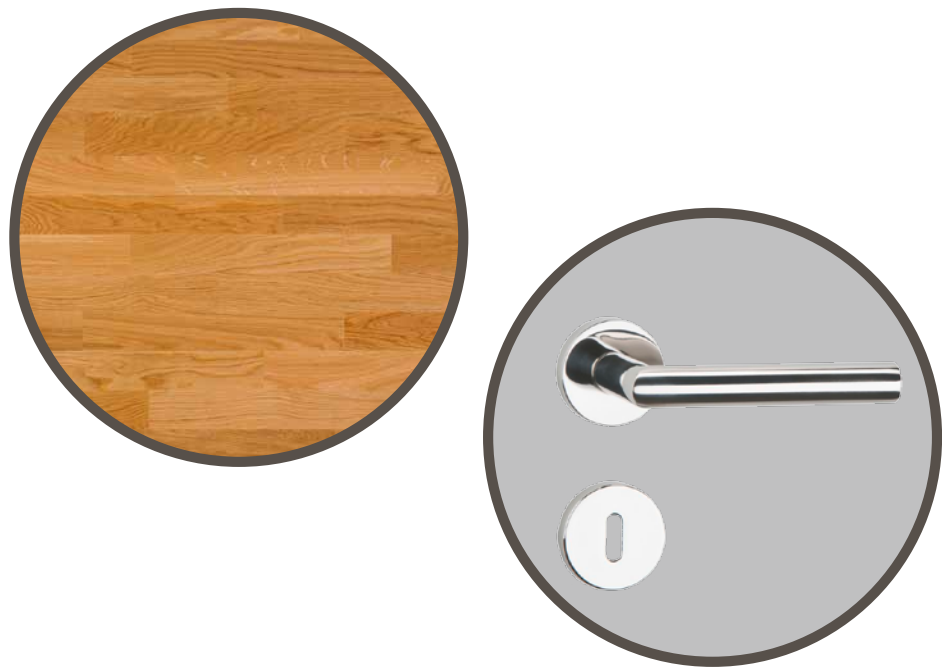
Textiler Sonnenschutz als Senkrechtmarkisen, im Erdgeschoss Aluminium-Rollläden, elektrisch betrieben.

## TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN

Natursteinbelag auf Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachterrassen.

## WC / BÄDER

Bodenbelag und partielle Wandverkleidung aus heller Feinsteinzeugfliese, wandhängendes Tiefspülklosett, Handwaschbecken von Villeroy & Boch, Armaturen von Dornbracht, ebenerdiger Duschbereich mit Handbrause, Duschabtrennung aus Ganzklarglaskonstruktion, Badewanne von Villeroy & Boch, Handtuchheizkörper, Kristallspiegel.



#### HEIZUNG, WARMWASSERVERSORGUNG

Fernwärmeversorgung, Fußbodenheizsystem mit Einzelraumregelung und zentrale Warmwasserversorgung durch Speicher mit Ladesystem.

#### VERNETZUNG / MEDIENVERSORGUNG

Videouberwachungsanlage gemäß Sicherheitskonzept mit Videogegensprech- und Klingelanlagen an den Hauseingängen, elektronischer Schließanlage für Tiefgarage, Hauseingänge und Außentore, Breitbandkabelnetzanschluss.





NEUBRÜCKSTRASSE

# DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

---

- Bestlage in der Altstadt von Düsseldorf  
– zentral und trotzdem ruhig gelegen
- Nur wenige Meter von der Königsallee und dem Burgplatz mit dem Rheinufer entfernt
- Parkähnliches Wohnquartier mit hohem Freizeit- und Erholungswert
- Attraktive und individuelle Architektur
- Repräsentative Eingangsportale und Entrées
- Flexible Nutzungsformen von der Studio-Wohnung über die Stadtwohnung bis zur Penthouse-Maisonette
- Wohnungsgrundrisse von 40 m<sup>2</sup> bis 227 m<sup>2</sup>
- Großzügige Raumhöhen, große Fenster und Fenstertüren
- Überwiegende Anzahl der Wohnungen verfügt über Terrassen, Balkone oder Loggien
- Hoher Sicherheitsstandard mit Videogegegensprechanlage und elektronischer Schließung
- Quartierseigene Tiefgarage mit direktem Hauszugang und Aufzugsanbindung
- Moderne und zukunftsichere Vernetzungs-/Medientechnologie



