



SMARTE 3-ZIMMER WOHNUNG

Luxussaniert

Begehrte Lage nahe
Medienhafen und Rheinturm



LEBE DEINEN TRAUM - LUXUSSANIERTE WOHNUNG IN BESTER LAGE

Kein Wunsch bleibt bei diesem Juwel in der Nähe des Medienhafens offen:

- Vollklimatisierung
- modernste Küche
- smarte Beleuchtung
- exquisite Badausstattung
- Fußbodenheizung



Eckdaten

Objektart: Etagenwohnung

Ortsangaben: Unterbilk/Hafen

Zimmer: 3,0

Wohnfläche in m2 ca.: 97

Stockwerk: 2

Geschosse: 5

Baujahr: 1937

Bezugstermin: ab sofort

Zustand: luxus-saniert

Gäste-WC: Ja

Keller: Ja (2x)

Balkon vorhanden: Ja (2x)

Heizungsart: Gas

Energieträger Fernwärme

Energieausweis:
Vorhanden

Merkmal: fortschrittliche
Smart-Home-Ausstattung

Kaufpreis: 790.000 Euro
(provisionsfrei)

Objektadresse

Neckarstrasse 17

40219 Düsseldorf
(Unterbilk/Hafen)

Kontakt

Renata Rudi

info@management-rr.de

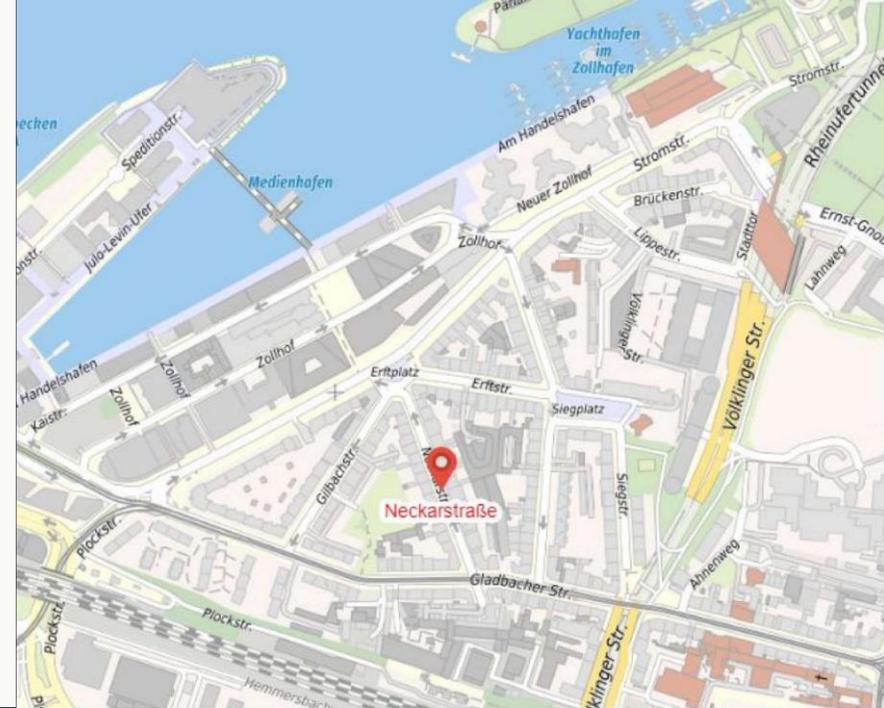
+49 162-2762371



Lage

Düsseldorf-Unterbilk ist einer der begehrtesten Stadtteile Düsseldorfs. Die unmittelbare Nähe zum **Medienhafen**, sowie dem impulsiven **Rheinturm**, zeichnen die exklusive Lage der Immobilie aus.

Vor Ihrer Haustüre befinden sich eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, wie zahlreiche **Restaurants, Bars und Cafés**. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe wichtige Einrichtungen wie ein **Krankenhaus, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten**, die Ihren Alltag erleichtern. Trotz der zentralen Lage besticht dieser Stadtteil durch seine **Ruhe und Gelassenheit**. Die hervorragende Anbindung an den **öffentlichen Nahverkehr** ermöglicht es Ihnen, bequem und schnell durch die Stadt zu reisen. Insbesondere die **S11**, die eine direkte Verbindung zum **Flughafen** bietet, befindet sich in unmittelbarer Fußnähe, was diese Lage für Berufspendler und Vielreisende besonders attraktiv macht.



Ausstattung

Die Wohnung ist mit modernster **Beleuchtungstechnologie** von **Philips Hue** ausgestattet, die es Ihnen ermöglicht, die Lichtverhältnisse nach Ihren persönlichen Vorlieben anzupassen (multi-color, warm, kalt).

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die hochmoderne **Klimaanlage** von **Daikin**, die individuell steuerbar ist und Ihnen zu jeder Jahreszeit den optimalen Komfort bietet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine **Fußbodenheizung**. Alle Systeme können bequem von außen gesteuert werden, sodass Sie Ihr Zuhause bereits vor Ihrer Ankunft auf die gewünschte Temperatur bringen können.

Diese Wohnung wurde mit höchster Qualität und **nachhaltigen Materialien** gestaltet. Das **Echtholzparkett** verleiht den Räumen eine warme und natürliche Atmosphäre. Die hochwertige **Markenküche** von **Ballerina** ist mit **innovativen Geräten von Miele** ausgestattet und begeistert mit fortschrittlicher Technik und exzellenter Effizienz bei **geringem Energieverbrauch**. Maßgefertigte **Einbauschränke** bieten extra Stauraum und Komfort. Die gesamte Küche besticht zudem mit einer einzigartigen **10-Jahres-Garantie**.



PHILIPS
hue personal wireless lighting



Miele

Ballerina
Küchen



DAIKIN



Küche



das Highlight der Wohnung

- Moderner, zeitloser Look
- **hochqualitative Materialien** (Dekton Arbeitsplatte, Ballerina Küchenschränke)
- **Elektrogeräte** von Miele (Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, großes Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, Backofen und Mikrowellengerät)
- **10-Jahres-Garantie** Schein



Badezimmer



- Helles, top **modernes Badezimmer** (begehbare Dusche, LED-Wandspiegel, Handtuchtrockner, Waschtischunterschrank)
- Wirtschaftsraum/**Gäste-WC** mit Waschmaschinenanschluss.
- Hochwertige Ausstattung von Geberit und Grohe

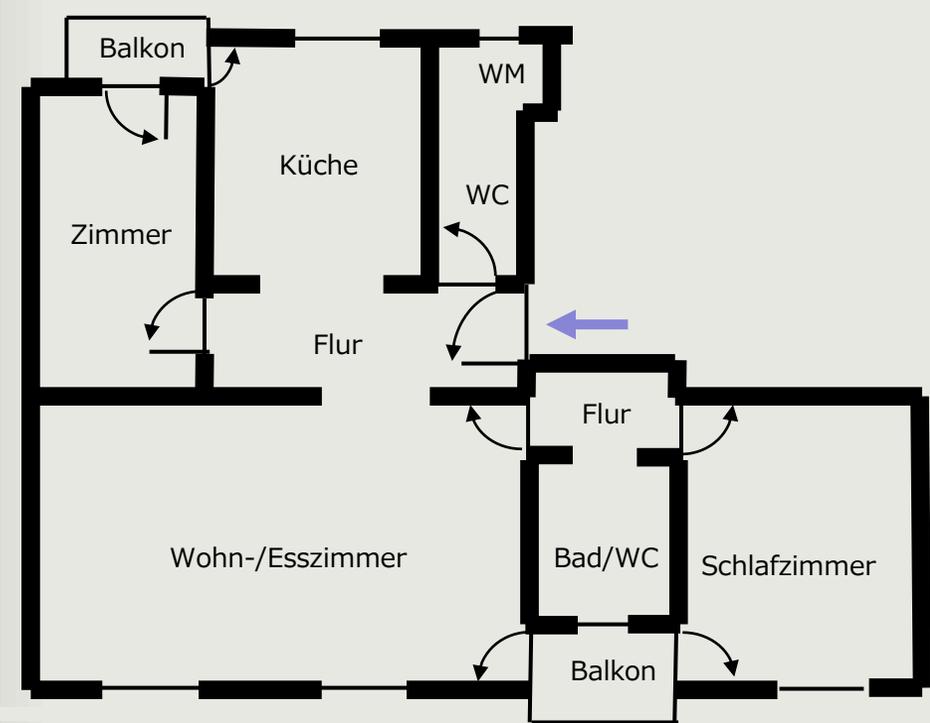


Hochwertiges Echtholz-Parkett

Smart-Home LED Beleuchtung in allen Räumen

Klimanalagen von Daikin





Smarter Schnitt

2 kleine Balkone (Westen und Osten)

2 maßgeschneiderte Einbauschränke