

"Le Flair" in Düsseldorf-Pempelfort, schicke 2-Raum-Wohnung mit Parkett u. 23 m² Dachterrasse.



Marc-Chagall-Str. 12
40474 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,42 m²
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 98685090
Objekt-Nr.: DLQC1220

FRIES
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.

Büro Köln

E-Mail: infok2@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521315

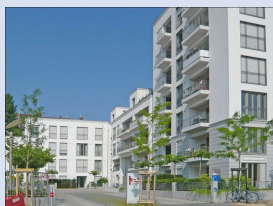
Fax: +49 221 9521318

Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	77,10 m ²
Etage:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2012
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	73,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2012
Bezugsfrei ab:	1. September 2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	240,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	120,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3.450 EUR (3x Kaltmiete), Bankbürgschaft möglich.

"Le Flair" in Düsseldorf-Pempelfort, schicke 2-Raum-Wohnung mit Parkett u. 23 m² Dachterrasse.



Marc-Chagall-Str. 12
40474 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,42 m²
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

DÜSSELDORF-PEMPELFORT
"Le Flair"

Moderne Neubauwohnungen in begehrter Lage. An diesem beliebten Standort in Düsseldorf-Pempelfort erstellten die, für ihre hochwertige und moderne Architektur bekannten Firmen, HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH und INTERBODEN Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG in einem Joint Venture 135 hochwertige Mietwohnungen und 15 Townhouses zur Miete.

Alleinvermietung: FRIES IMMOBILIEN e. K.

Ausstattung:

Naturholzparkettboden, bodentiefe Verglasung in fast allen Wohnräumen, Sichtschutzmaßnahmen (Rollos), Fußbodenheizung in allen Räumen, elegante Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten und Spiegelementen, innovative Verkabelung für neue Medien, moderner Edelstahlstuhl, repräsentativer Eingangsbereich des Treppenhauses (mit Tageslicht), moderne helle und sichtgeschützte Keller, Stellfläche für die Waschmaschine teilweise in der Wohnung und im Kellerbereich, die Tiefgaragenstellplätze in der hellen Garagenanlage sind direkt über das Treppenhaus bzw. mit dem Fahrstuhl erreichbar.

Eine moderne Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden...!

Lage:

Top-Lage trifft hier auf innovative Wohnkonzepte, die sich an den Bedürfnissen der Zielgruppe orientieren. Das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Wohnareal „Les Halles“, das gleichnamige Café und die Bar Olio – der Güterbahnhof Derendorf hat den Osten Pempelforts auch nach seiner Stilllegung geprägt und das Gelände zu einem charmanten, pulsierenden Szenetreffpunkt gemacht. An diesem beliebten Standort in Düsseldorf-Pempelfort erstellen die, für ihre hochwertige und moderne Architektur bekannten Firmen, HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH und INTERBODEN Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG in einem Joint Venture 135 hochwertige Mietwohnungen und 15 Townhouses zur Miete. „Le Flair“, ein völlig neu entwickeltes ganzheitliches Wohnkonzept, eine exklusive Materialauswahl, moderne lichtdurchflutete Grundrisse und die exponierte Lage an diesem "Szenestandort" machen den Charme dieser einzigartigen Immobilie aus. Der Erstbezug war ab März 2012.

Unterschiedliche, innovative Stadthäuser mit verschiedenen Größen, Geschossigkeiten, Materialien und Farben. Und es ist diese architektonische Umsetzung von Individualität, Kreativität und Flexibilität, die das Bauprojekt auszeichnet und die in jeder einzelnen Wohnung sichtbar und vor allem erlebbar wird. Willkommen in Düsseldorf's neuem Szenequartier - willkommen in "Le Flair"! Eine lebendige Stadtteillandschaft umgibt das Gelände. Die Viertel Pempelfort, Derendorf, Düsseltal und Zoo sind traditionell

Viertel Pempelfort, Derendorf, Düsseltal und Zoo sind traditionell beliebt und eine differenzierte Infrastruktur ist bereits vorhanden.

Der urbane Mix aus Wohnen, Arbeiten, Shopping und umfangreichen Freizeitmöglichkeiten macht Vielfalt erlebbar - beste Voraussetzungen für ein Viertel mit französischem Flair.

Sonstiges:

Eine wichtige Komponente für die Lebensqualität sind die Wohnbedingungen. Diese lassen sich nicht nur durch die Architektur und das Wohnumfeld steigern, sondern auch durch Service-Angebote, die den Alltag erleichtern. Genau das bieten wir Ihnen mit "WohnenPLUS". Das offene Konzept des Anbieters 3KOMMA1 Immobilienservices GmbH & Co. KG gibt Ihnen die Möglichkeit, aus einer umfangreichen Palette an unterschiedlichsten Dienstleistungen genau diejenigen auszusuchen, die Ihren persönlichen Lebensgewohnheiten und Ihrer aktuellen Lebenssituation entsprechen.

Egal ob Single, Doppelverdiener mit und ohne Kind bzw. Kindern oder Senioren – WohnenPLUS wird allen Bedürfnissen und Anforderungen gerecht. Ob Hemdenbügeln, Wohnungsreinigung, Gartenpflege oder Einkaufen, ob Sie ein Gästeappartement benötigen oder einen Tagungsraum – mit dem breit gefächerten Dienstleistungsangebot können Sie Ihren Wohn- und Lebenskomfort ganz individuell steigern. Für die zahlreichen Plus-Leistungen fällt ein Grundbetrag von 59 Cent pro m² Wohnfläche an. Über die Grundpauschale hinaus werden nur die Wahl-Leistungen berechnet, die auch tatsächlich in Anspruch genommen wurden. Treppenhausreinigung durch Hausbetreuer, Nebenkosten incl. Heizung, Wasser, Kabelfernsehen und Hausmeisterservice (z. B. Reinigung Treppenhaus, Pflege der Außenanlagen und der Grünanlagen, Winterdienst etc.).

Aus rechtlichen Gründen verwenden wir kein Bildmaterial, das die Inneneinrichtung des derzeitigen Mieters darstellt. Die Innenansichten der Wohnung wurden kurz vor dem Erstbezug fotografiert.

Weitere hochwertige Wohnungen an diesem begehrten Standort finden Sie auf unserer Website: www.FRIES-IMMOBILIEN.de

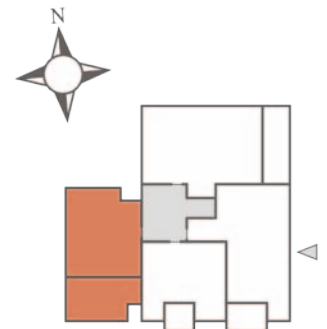
Marc-Chagall-Str. 12
WE 12 - 20

2 Raum-Wohnung
4.Obergeschoss

Wohnen / Essen	24,52 m ²
Kochen	6,66 m ²
Diele	3,21 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Bad	5,58 m ²
Dachterrasse	23,36 m ²
(angerechnet: 11,68 m ²)	

Grundfläche ges. 77,10 m²

Wohnfläche ges. 65,42 m²



Gestrichelte Linien stellen abgehängte Decken, Abkastungen oder Überstandslinien dar.

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind Balkon-, Loggia- bzw. Terrassenflächen mit maximal 50% angesetzt worden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß Planungsänderungen vorbehalten sind. Nach Absprache besteht die Möglichkeit der Besichtigung.

FRIES IMMOBILIEN e.K.
Inh. Jörg Fries
Vogelsanger Str. 25-27
50823 Köln
Tel. 02 21 - 9 52 13 14
www.FRIES-IMMOBILIEN.de

"Le Flair" in Düsseldorf-Pempelfort, schicke 2-Raum-Wohnung mit Parkett u. 23 m² Dachterrasse.



Marc-Chagall-Str. 12
40474 Düsseldorf

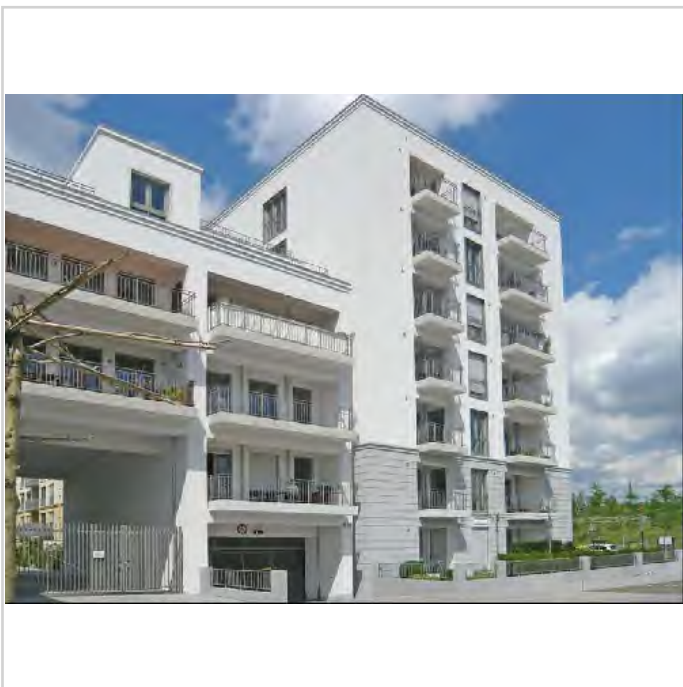
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,42 m²
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt



Objekt



Objekt



Objekt

"Le Flair" in Düsseldorf-Pempelfort, schicke 2-Raum-Wohnung mit Parkett u. 23 m² Dachterrasse.

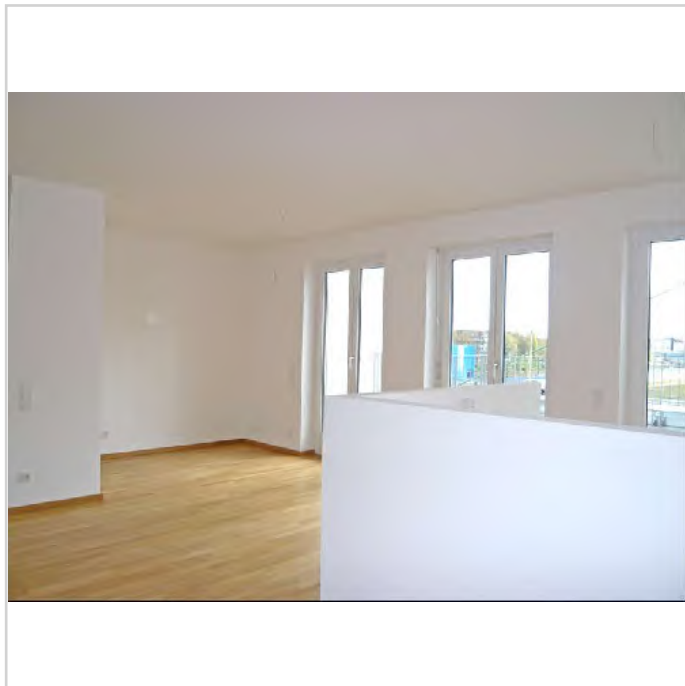


Marc-Chagall-Str. 12
40474 Düsseldorf

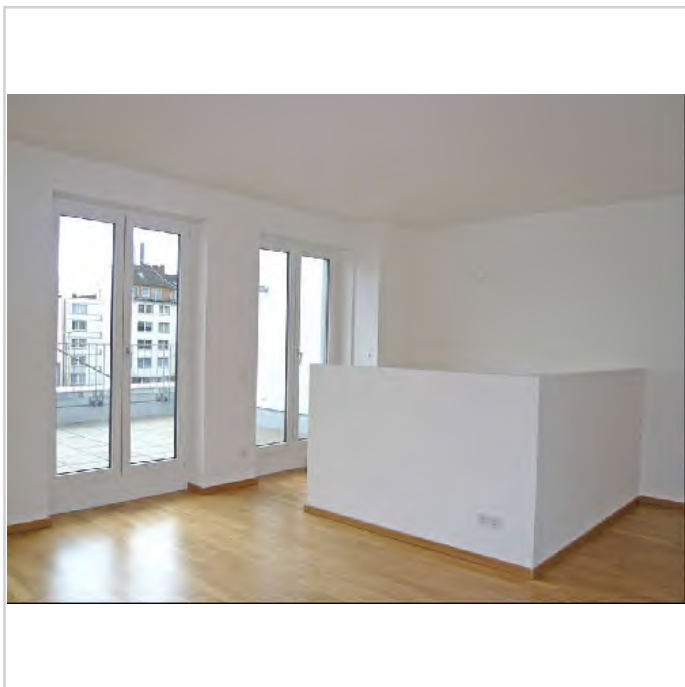
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,42 m²
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



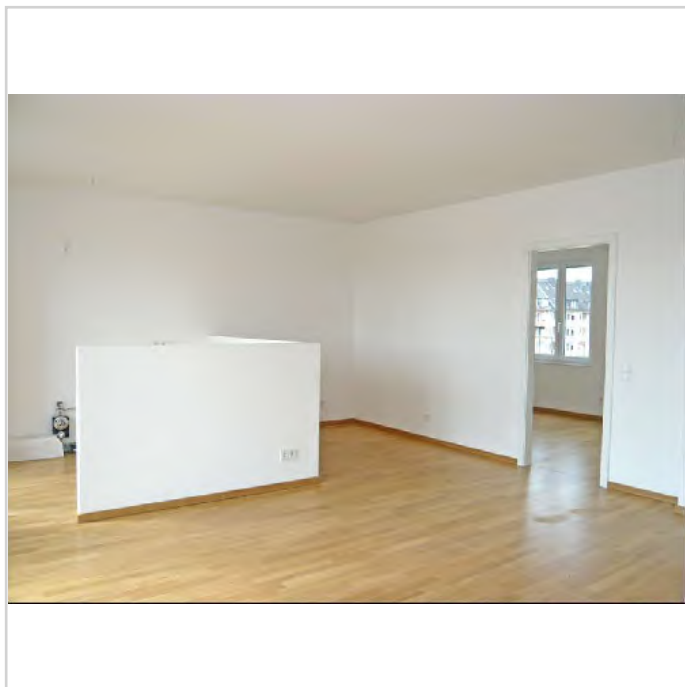
Objekt



Innenansicht



Innenansicht



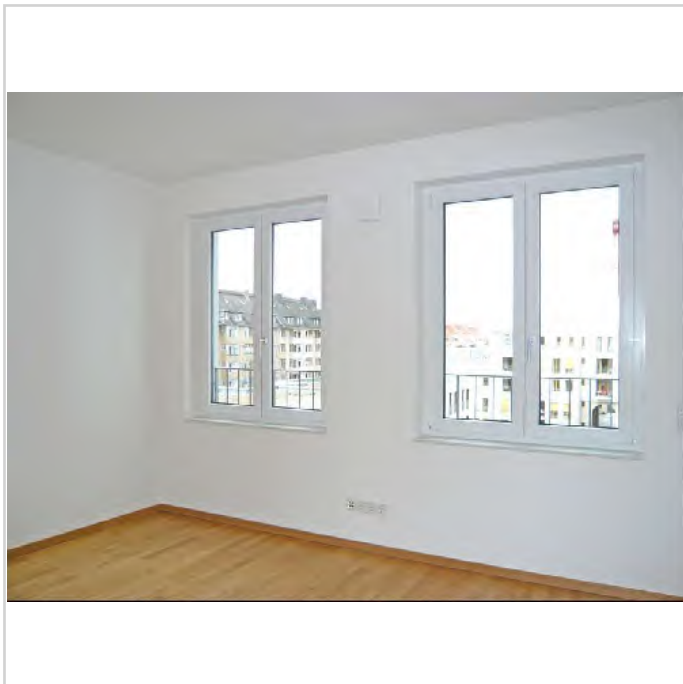
Innenansicht

"Le Flair" in Düsseldorf-Pempelfort, schicke 2-Raum-Wohnung mit Parkett u. 23 m² Dachterrasse.



Marc-Chagall-Str. 12
40474 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,42 m²
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



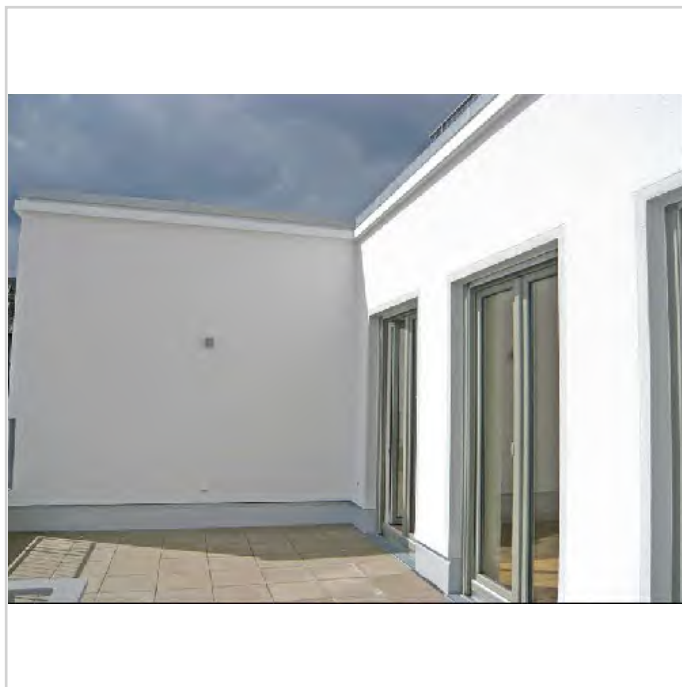
12-20 (7)



Sanitärausstattung (Beispiel)



Sanitärausstattung



Terrasse

"Le Flair" in Düsseldorf-Pempelfort, schicke 2-Raum-Wohnung mit Parkett u. 23 m² Dachterrasse.



Marc-Chagall-Str. 12
40474 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,42 m²
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld (Visualisierung)



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld