



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON Exklusiv - Luxuriöses Loft in DUS: ruhig & energieeffizient. Eleganz trifft auf Komfort!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKOE_444	Stand vom:	05.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2022
Ort:	40215 Düsseldorf / Friedrichstadt	Wohnfläche:	172,10 m ²
Nutzfläche:	183,10 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	2,5	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Hausgeld:	153,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
------------------	----------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-01-06
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1954
Wertklasse:	A+	Befeuerung:	Luftwp
Endenergiebedarf:	24.50 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Andrés N. Krause	Straße:	Alte Wallgasse 31
Ort:	50672 Köln	Telefon:	+49 163 6050578
E-Mail:	andres.krause@kensington-international.com	www:	https://kensington-international.com/de/de/koeln

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	Flughafen in :	12 km
--------------------	------	-----------------------	-------

Objektbeschreibung:

Stellen Sie sich vor, die Türen zu einem der angesagtesten Orte in Düsseldorf öffnen sich – aber dahinter wartet Ihr neues Zuhause: ein einzigartiges Architektenloft, das moderne Eleganz, luxuriöse Ausstattung und kreativen Freigeist in perfekter Harmonie vereint. Dieses Meisterwerk des Wohnens befindet sich mitten im pulsierenden Herzen der Düsseldorfer Innenstadt und bietet Ihnen auf 172 m² Wohnfläche und weiteren 183 m² Nutzfläche ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

Schon beim Betreten über die außergewöhnliche Eingangstür aus edlem Holz werden Sie von einem unvergleichlichen Gefühl empfangen, das mit Spannung und Extravaganz den Ton für das gesamte Loft setzt. Raumhöhen und Türen von 2,80 bis 3,20 Metern, freiliegende Stahlträger, charaktervolle Betonoptiken und maßgefertigte Oberlichter lassen das Loft wie eine moderne Kunstgalerie wirken, in der jedes Detail sorgfältig kuratiert wurde.

Eine Symphonie aus Licht, Raum und Design.

Die offene Grundrissgestaltung rund um ein zentrales Atrium bringt die Großzügigkeit der Räume perfekt zur Geltung. Maßgeschneiderte Lichtakzente und einzigartige Farbkombinationen schaffen eine Atmosphäre, die spielerisch, aufregend und zugleich harmonisch ist. Die hochwertigen Parkett in Dielenoptik verbinden den industriellen Charakter des Lofts mit einer warmen Wohnlichkeit, während das einfallende Tageslicht die Räume in ein sanftes, lebendiges Licht taucht.

Ihr Badezimmer wird zur persönlichen Spa-Oase: Die große Regendusche ist ein Highlight, das Entspannung und Eleganz auf ein neues Niveau hebt. Ergänzt wird dies durch den privaten Wellnessbereich im Untergeschoss. Hier erwartet Sie eine 9-kWh-Sauna, die Temperaturen bis zu 90 °C bietet und Platz für 4–5 Personen hat. In Kombination mit dem angrenzenden Fitnessraum wird das Loft zu einem einzigartigen Rückzugsort.

Über den privaten Innenhof, der direkt vom Wohn- und Essbereich zugänglich ist, erreichen Sie den großzügigen 100 m² großen Dachgarten. Diese grüne Oase mitten in der Stadt ist der perfekte Ort, um der Hektik des Alltags zu entfliehen, Gäste zu empfangen oder einfach in Ruhe die Seele baumeln zu lassen. Urbanes Leben und Naturverbundenheit verschmelzen hier auf einzigartige Weise.

Die maßgefertigte Designer-Einbauküche mit hochwertigen Geräten von Bosch fügt sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein und wird durch die beeindruckende Dolby-Atmos-Sound-Anlage ergänzt, die den Wohnbereich zu einem akustischen Erlebnis macht. Ein großzügiger begehbare Kleiderschrank mit 11 m² Fläche verbindet Eleganz und Funktionalität und führt direkt in den praktischen Hauswirtschaftsraum – durchdacht und perfekt auf Ihren Lebensstil abgestimmt.

Dieses Loft ist ein technisches Meisterwerk: Eine innovative Wärmerückgewinnungsanlage sorgt für höchste Energieeffizienz (Energieklasse A, 24,50 kWh/m²), während die Smart-Home-Technologie es Ihnen ermöglicht, Beleuchtung, Heizung, Kühlung und sogar die Bewässerung des Dachgartens bequem über Ihr Smartphone zu steuern. Mit einer Alarmanlage und einer Videoklingel genießen Sie Sicherheit auf höchstem Niveau.

Jedes Element dieses Lofts wurde im Jahr 2022 neu gestaltet und auf den höchsten Standard gebracht. Die Kombination aus freiliegenden Stahlträgern, edlen Materialien und einem durchdachten Farb- und Lichtkonzept macht dieses Loft zu einem Gesamtkunstwerk, das Individualität, Stil und Funktionalität in Einklang bringt.

Ein Zuhause wie kein anderes – für Menschen, die Außergewöhnliches suchen.

Dieses Architektenloft ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Lebensgefühl, ein Statement, eine Liebeserklärung an modernes Wohnen. Es ist der Ort, an dem Luxus, Design und urbaner Lifestyle verschmelzen, und das mitten in Düsseldorf. Lassen Sie sich von der Magie dieses einzigartigen Zuhauses verzaubern und erleben Sie, wie Wohnen neu definiert wird.

Lage:

Die Liegenschaft liegt mitten in Friedrichstadt, einem der angesagtesten Viertel Düsseldorfs. Nur wenige Schritte trennen Sie von der weltberühmten Königsallee und der vibrierenden Innenstadt. Zwischen Boutiquen, Designläden, Cafés und Restaurants entfaltet sich hier ein urbaner Lifestyle, der keine Wünsche offenlässt. Ob ein Drink in einer trendigen Bar oder entspanntes Frühstück im Szene-Café – Friedrichstadt liefert den perfekten Mix aus Dynamik und Genuss.

Doch auch die Ruhe kommt nicht zu kurz. Mit dem Florapark und dem Volksgarten befinden sich zwei grüne Oasen direkt um die Ecke. Perfekt für einen Spaziergang, sportliche Aktivitäten oder einfach, um durchzuatmen – Natur und Stadt sind hier kein Gegensatz, sondern eine perfekte Ergänzung.

Friedrichstadt verbindet moderne Architektur mit dem Charme historischer Altbauten. Die kreativen Konzepte kleiner Läden und innovativer Gastronomie machen die Umgebung zu einem Hotspot für Individualisten. Gleichzeitig bieten renommierte Museen, das Opernhaus und die Nähe zur Düsseldorfer Altstadt unzählige kulturelle Highlights.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Straßenbahn- und Bushaltestellen sowie die S-Bahn-Station Friedrichstadt sorgen für kurze Wege in die gesamte Stadt. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten, der Flughafen ist ebenfalls bequem angebunden. Und für Pendler oder Wochenendtrips liegen die Autobahnen A46 und A52 direkt in Reichweite.

Ausstattung:

- Baujahr des Hauses: 1954
- Wohnfläche: 172 qm
- Nutzfläche: 183 qm
- Dachgarten: 100 qm
- Baujahr Loft: 2022
- Heizungsart: Luftwärmepumpe
- Elektrik, Verrohrung und gesamte Ausstattung: 2022
- Offener Grundriss
- Hauswirtschaftsraum
- Fitnessraum KG
- 5-6 Personen 90 Grad Sauna KG
- Begehbare Kleiderschrank
- Wärmerückgewinnungsanlage Energieeffizienzklasse A

- Designer Einbauküche mit 10m lange Arbeitsfläche und Geräten von Bosch und Miele
- Freiliegende Stahlträger, Betonelemente und hochwertige Parkett Böden in Dielenoptik
- Dolby Atmos Sound Anlage
- Notflutungsanlage
- 3,5 qm Regendusche
- Gäste-WC mit Urinal
- Oberlichter mit automatischen Regensensoren
- WC Geruchsabsauganlage
- Dusch- und Wannen Tageslichtbad
- Kühle Speisekammer
- Kellerlagerraum
- Smart Home (Lichter, Heizung/Kühlung und Bewässerung)

Sonstiges:

Sämtliche Angaben und Informationen zur Immobilie beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

Der Käufer zahlt eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt. fällig und zahlbar am Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir mit den Verkäufern eine Provision in gleicher Höhe vereinbart haben.

Bilder

Wohnzimmer



Essbereich / Küche



Küche



Atrium / Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer / Badewanne



Badezimmer / Regendusche



Flur / Gäste-WC



Ankleide / Zugang Hauswirtschaftsraum & UG



Fitnessraum



Sauna



Außenblick Perspektive 1



Außenblick Perspektive 2



Dachgarten



Dachgarten Twilight



Atrium außen Twilight



Grundrisse

