

LINDEMANN'S

— URBAN LIVING —





DAS BAUVORHABEN | Urbane Ruhe

In der Lindemannstraße 79, die sich im Zooviertel und damit in einer der begehrtesten und zentralsten Wohnlagen Düsseldorfs befindet, entsteht eine exklusive und moderne Eigentumswohnanlage mit Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen. Das Bauprojekt LINDEMANN'S überzeugt durch eine repräsentative Architektur mit lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und einer hochwertigen Ausstattung. Die variantenreiche Grundrissgestaltung mit Wohnflächen von ca. 130 m² bis ca. 268 m² bietet für jeden Anspruch genügend Raum zur Verwirklichung der persönlichen Wohnträume.

Das ursprünglich als Büro genutzte Gebäude wird umfassend saniert, modernisiert und zu stilvollen Wohnungen umgebaut. Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Gartenseitig erhalten sämtliche Wohnungen großzügige Terrassen oder Balkone, alle mit wunderbarem Blick in den parkähnlichen Außenbereich. Die Erdgeschosswohnungen verfügen, sowohl zur Lindemannstraße als auch zur Gartenseite hin, über Terrassen sowie über einen großzügigen Gartenanteil zur individuellen Nutzung. Alle Wohnungen sind über den Hauseingang stufenlos zu erreichen.

Das Objekt erfüllt selbstverständlich die Anforderungen des aktuell gültigen Energieeffizienzstandards gemäß EnEV 2014 für Bestandsgebäude.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung in der Immobilienwirtschaft und erfüllen Sie sich in der Lindemannstraße 79 Ihren Wunsch nach einer zu Ihren individuellen Wohnansprüchen passenden Eigentumswohnung. Wir realisieren für Sie in bevorzugter und zentraler Lage Ihr neues, komfortables Zuhause, das Ihnen ein Höchstmaß an moderner Wohnqualität bieten wird.



DIE LAGE | Einmalig



Düsseltal, auch bekannt als Zooviertel, ist einer der größten Stadtteile Düsseldorfs und befindet sich inmitten der Stadt. Der fußläufig vom Bauprojekt LINDEMANN'S bequem in wenigen Minuten erreichbare Zoopark ist eine der schönsten Parkanlagen Düsseldorfs und gilt mit seinen Wiesen sowie Teichen als die grüne Oase Düsseltals.

Doch auch abseits des Zooparks ist dieser Stadtteil für urbane Verhältnisse sehr grün, nicht zuletzt deshalb ist er ein sehr bevorzugtes Wohnviertel Düsseldorfs. Wer die Wohnqualität, die Zentrumsnähe, die Grünoasen sowie die kulturelle und gastronomische Abwechslung sucht, wird sich hier sehr wohlfühlen.



In direkter Nähe des LINDEMANN'S sind sämtliche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs vorhanden. Komplettiert wird diese Mikrolage durch die in direkter Umgebung befindlichen Schulen, Kindergärten und Spielplätze.

Die Innen- und die Altstadt sowie natürlich die Einkaufsstraße Königsallee sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW bequem zu erreichen.

Das vielseitige Angebot an Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wird durch das nahe gelegene Erholungsgebiet Grafenberger Wald nochmals erweitert.

Für Bewohner, die höchste Ansprüche an die Wohnlage und die Lebensqualität haben, bietet das LINDEMANN'S perfekte Möglichkeiten.

IHR WOHNKOMFORT | Behagliche Exklusivität

Bei der Planung der variantenreichen Grundrissgestaltung haben wir oberste Priorität auf den Wohnkomfort der künftigen Bewohner gelegt. Die Innenausstattung des gesamten Wohnbereichs überzeugt durch sorgfältig aufeinander abgestimmte Materialien und architektonische Details sowie eine hochwertige Ausführung. Um das für Sie bestmögliche Wohngefühl zu schaffen, planen wir passgenau und bauen fachmännisch mit natürlichen und hochwertigen Materialien. Über von uns angebotene Sonderausstattungen informieren wir Sie gerne.

Wenn Sie Ihre eigenen Ideen einbringen möchten, sprechen Sie frühzeitig mit uns, damit wir Ihre individuellen Realisierungsvorschläge prüfen und umsetzen können.



unverbindliches Einrichtungsbeispiel

DIE AUSSTATTUNG | Edel und zeitgemäß

Sie haben bei unserem Bauvorhaben LINDEMANN'S die Auswahl zwischen insgesamt zehn Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 130 m² bis ca. 268 m². Doch ganz gleich, für welchen Grundriss Sie sich entscheiden: Alle Wohnungen überzeugen durch großzügige Ausstattungsmerkmale.



unverbindliches Einrichtungsbeispiel

- Helle Wohn- und Schlafräume mit größtenteils bodentiefen Fenstern
- Großzügige Küchenbereiche mit teilweise integriertem Essbereich
- Hochwertige Ausstattungsmerkmale, z. B. Armaturen von Dornbracht und Sanitärausstattung von Villeroy & Boch in Masterbad, Duschbad und Gäste-WC
- Großzügige und komfortable bodengleiche Duschbereiche mit modernen Glasduschabtrennungen
- Weiße Holzinnentüren mit formschönen Edelstahl-Drückergarnituren
- Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Glastüranlage in jeder Wohnung
- Eingangsbereich aus hochwertigem Naturstein

- Dreifach isolierverglaste elegante Fensterelemente aus Leichtmetall
- Elektrische Rollläden und/oder Raffstores an allen Wohnungsfenstern
- Moderne Wandbehandlung mit Malervlies und Anstrich
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Großzügige, nach Südwest ausgerichtete Terrassen oder Balkone
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Mehrfach verriegelte Wohnungseingangstür mit Türspion, Gegensprechanlage und Farbmonitor
- Moderner Edelstahlaufzug mit integrierter Beleuchtung
- Helle, übersichtliche Tiefgarage mit direktem Zugang zum Treppenhaus und zum Aufzug
- Exklusive Gestaltung der Zugänge und der Außenanlage



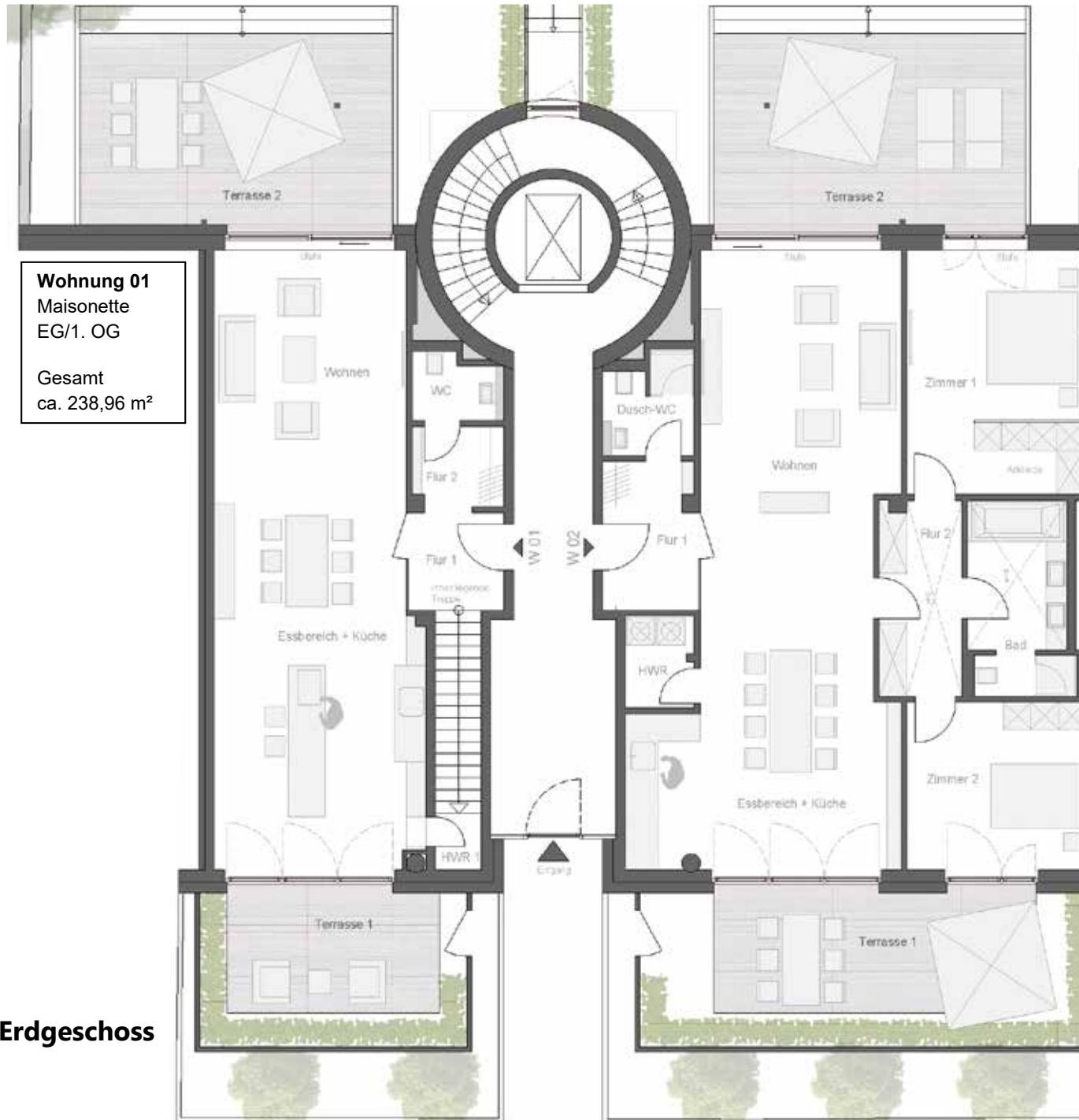
unverbindliches Einrichtungsbeispiel

Über weitere Ausstattungsmerkmale informiert Sie unsere ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die wir Ihnen bei Interesse gerne zukommen lassen.

DIE GRUNDRISSE | Viel Platz für Individualität

Bei der Planung der Grundrisse war es uns wichtig, eine Harmonie von Funktionalität und Ästhetik zu schaffen. Dadurch sollen Räume entstehen, die sowohl dem Bedürfnis nach Effizienz gerecht werden als auch Lebensfreude vermitteln.





Wohnung 01
 Maisonette
 EG/1. OG

 Gesamt
 ca. 238,96 m²

Wohnung 02
 ca. 152,33 m²

Erdgeschoss

DIE AUSSENANLAGE | Individuell und privat

- Großzügige Terrassen- und Balkonbereiche
- Teilweise eigene Gartenanteile im Sondernutzungsrecht
- Herrlicher Ausblick in eine parkähnliche Grünanlage mit gewachsenem Baumbestand
- Effektvolle Beleuchtung des Eingangsbereichs sowie der Gartenanlage
- Stufenloser Zugang zu den Wohnungen über den Hauseingang
- Videokameras und Monitore



unverbindliches Einrichtungsbeispiel

DER BAUTRÄGER | Erfahren und zuverlässig

Der Bauherr des Projekts, die AREAL Lindemannstraße GmbH & Co. KG, ist eine Tochtergesellschaft der AREAL Grundstücks- und Bauträgergesellschaft mbH. Die langjährige Erfahrung und die Kompetenz dieses 1979 gegründeten Unternehmens fließen daher auch in dieses Projekt ein. Ein zuverlässiges Team aus Diplom-Ingenieuren, Architekten und Diplom-Kaufleuten ist Garant für die hochwertige, passgenaue Planung und Ausführung.

Nicht zuletzt durch unsere jahrzehntelange Erfahrung wissen wir, worauf es ankommt und bauen auch Ihr neues Zuhause mit Leidenschaft. Dabei legen wir größten Wert auf Individualität, denn bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt.

Vielen Dank für Ihr Interesse!

LINDEMANN'S

— U R B A N L I V I N G —

AREAL Lindemannstraße GmbH & Co. KG

Brückenstraße 17
50667 Köln

☎ +49 (0)221 20233-33

✉ zentrale@areal.de

AREAL Repräsentanz Düsseldorf

Couvenstraße 2
40211 Düsseldorf

☎ +49 (0)211 598 038 19

✉ zentrale@areal.de



www.lindemanns.info