ZOOGARTEN
BREHMSTRASSE 65, DÜSSELDORF

Die Stadt Düsseldorf

Die moderne Metropole und Landeshauptstadt Düsseldorf ist mit mehr als 600.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens. Gelegen im Kern des zentralen europäischen Wirtschaftsraums zählt sie zu den fünf wichtigsten Wirtschaftszentren Deutschlands. Als umsatzstärkster deutscher Standort für Wirtschaftsprüfung, Werbung, Mode, Unternehmens- und Rechtsberatung beherbergt Düsseldorf auch viele bekannte, börsennotierte Unternehmen. Düsseldorf begeistert mit seiner zentralen Lage und ist dank seines dichten Autobahnnetzes, den direkten Schnellzugverbindungen und dem drittgrößten Flughafen Deutschlands national und international optimal vernetzt.

Bekannte Universitäten, wie die »Heinrich Heine Universität«, und die renommierte Kunstakademie machen Düsseldorf auch für Studenten attraktiv. Die Rheinmetropole genießt durch ihre vielseitigen Kultur- und Freizeitangebote, angefangen bei der Altstadt mit »der längsten Theke der Welt«, dem Einkaufsboulevard »Königsallee«, bis hin zu den verschiedenen Festivitäten, wie beispielsweise dem Karneval, überregionale Bekanntheit. Das sich stetig verändernde Stadtbild Düsseldorfs wird durch moderne Architektur, den Rheinturm, Baudenkmäler und sieben Rheinbrücken geprägt.

Düsseldorf schafft es im weltweiten Vergleich der Lebensqualität von Großstädten daher regelmäßig in die Top-Ränge. Im Jahr 2017 liegt die Rheinmetropole auf Platz 6.

:DÜSSELDORF

Das Zooviertel

Das »Zooviertel« gehört zu den traditionell gehobenen Wohngegenden der Landeshauptstadt. Die Straßenzüge um den als grüne Lunge bekannten »Zoopark« gehören mit ihrer über Jahre bewahrten homogenen Bebauungsstruktur zu den begehrtesten Adressen Düsseldorfs.

Durch die günstige Verkehrsanbindung erreichen Sie in nur wenigen Minuten die bekannten Einkaufsboulevards »Schadowstraße« und »Königsallee«, das Opern- und Schauspielhaus, Museen, sowie Verwaltungszentren oder Ministerien. Ebenso sind der Düsseldorfer Flughafen, die Messe Düsseldorf, sowie die Autobahnzubringer in wenigen Minuten erreichbar.

Verschiedene Grünanlagen, wie der »Zoopark«, der »Grafenberger Wald« und Sportclubs im unmittelbaren Einzugsgebiet, bereichern die Umgebung mit ihren vielseitigen Angeboten. Rund um den fußläufig erreichbaren »Brehmplatz« finden Sie ein erlesenes und qualifiziertes Gastronomie-, Waren-, Dienstleistungs- und Nahverkehrsangebot.

Die Infrastruktur des Zooviertels spiegelt sich auch in dem breit gegliederten Angebot erstklassiger Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen, wider. So liegen diverse Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, als auch private und staatliche (Fach-)Hochschulen in unmittelbarer Nähe.

Anbindungen

S-BAHNHÖFE:

»Düsseldorf - Derendorf«,
»Düsseldorf - Wehrhahn«,
»Düsseldorf - Zoo«

AUTOBAHN:

5 Min. bis zur B8 - 4,8 km
3 Min. bis zur A52 - 2,2 km
10 Min. bis zur A3 - 12,9 km

BAHNLINIEN:

706 (D-Hamm – Brehmplatz – Am Steinberg),
708 (Heinrichstraße – Brehmplatz – Uhlandstraße – Hauptbahnhof – Polizeipräsidium).

ZENTRUM:

8 Min. über »Jülicher Straße« / »B8« - 4,4 km

HAUPTBAHNHOF:

9 Min. über »Toulouser Allee« - 5,3 km

FLUGHAFEN:

10 Min. über »A52« - 9,1 km

Objektbeschreibung

Das revitalisierte Mehrfamilienhaus im beliebten »Zooviertel« besteht aus 12 hochwertigen Eigentumswohnungen, darunter befinden sich acht charmante Wohnungen in den Regelgeschossen mit rückwärtigem Balkon, eine Garten-Maisonette-Wohnung mit zwei weitläufigen Terrassen sowie einem Garten, eine Hochparterre Wohnung mit großer Terrasse und zwei großzügigie Maisonette Penthouses mit Loggien auf der Gartenseite.

Der Aufzug, die große Tiefgarage und die geräumigen Kellerflächen sorgen mit einem grünen Innenhof und der zeitlosen Fassadengestaltung für ein einzigartiges Wohnerlebnis im Herzen Düsseldorfs.

Architektonisch, sowie technisch wurde jedes Detail durchdacht. Sorgfältig abgestimme, qualitativ hochwertig Materialien, moderne Haustechnik und die exklusive Ausstattung sorgen für eine dauerhafte Wartungsfreundlichkeit, eine Folgekostenoptimierung und Wertbeständigkeit.

Die Entkernung des bestehenden Mehrfamilienhauses erfolgte bereits im August 2017.

Baubeginn: Drittes Quartal 2017
Fertigstellung: Herbst / Winter 2018
Kaufpreise: Siehe anliegende Kaufpreisliste

Animation, Stimmungsbild

Ausstattung der Wohnungen

- Durchgehende Balkonanlage auf der Hofseite mit Sichtschutzelementen.
- Großformatige Parkettdielen »Eiche« in drei Sortierungen zur Auswahl in den Wohn- und Schlafräumen.
- Bäder und WCs mit großformatigen Fliesen 60 x 60 cm der Firma ITALGRANITI.
- Holz-Innentüren der Firma HGM, Fabrikat »Park Lane«.
- Rauch- und Brandschutz Wohnungseingangstüren T30/RS, Einbruchhemmung Klasse RC2 / WK2.
- Elegante Massivholztreppen in den Maisonette Penthouses mit Geländer und Handlauf aus Rundstahl.
- Komfortable Anzahl an Steckdosen, Schaltern, EDV Anschlüssen, sowie Deckenauslässen.
- CAT7 -Netzwerkdose in jedem Wohnraum mit Vernetzung an einen zentralen Verteiler.
- Grundbeleuchtung mit zeitlosen, hochwertigen LED-Downlights in Fluren und Bädern.
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor und Haustüröffner, Fabrikat »GIRA System 106«.
- Komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.
- Handtuchheizkörper, Fabrikat »Zehnder Metropolitan Bar«.
- Doppel- und Einzelwaschtische mit Unterschränken, spülrandlose WC- Anlagen von Keramag Serie Icon, Badewanne Puro Duo; „walk-in“ Dusche mit Edelstahlschlitzrinne.
- Gerne nehmen wir Ihre Sonderwünsche im Rahmen unserer Auswahl von Bodenbelägen, Türbeschlägen und Ausstattung der Bäder (ggf. gegen Aufpreis) entgegen.

i Eine ausführliche Baubeschreibung gibt weitere Informationen über verwendete Materialen und Ausstattung des Gebäudes und der Wohneinheiten.

Ausstattung der Gemeinschaftsflächen

- Den Eingangsbereich bildet ein offenes Foyer mit einer großräumigen, verglasten Eingangstür mit GIRA Video-Sprechanlage.
- Ein hochwertiger Personenaufzug sorgt neben der Erschließung der Etagen durch eine klassische Treppenanlage für besonderen Komfort.
- Doppelverglaste Holzfenster auf der Straßen- und Innenhofseite sorgen für einen idealen Schallschutz und eine freundliche Belichtung der Räume, Holzart »Meranti«, weiß lackiert.
- Hochwertiges Beleuchtungskonzept (LEDs an Wänden und Decke) für die allgemeinen Erschließungsflächen.
- Die Fassade des Hauses ist zeitlos mit Farbakzenten, Profilierungen und Stuckelementen gestaltet.
- Hocheffiziente zentrale Gasbrennwert-Heizung mit zentraler Wasserversorgung aller Wohnungen, Fabrikat »Vaillant eco-tec«.
- Beleuchtete Tiefgarage mit elektrischem Rolltor.
- Neugestaltung des begrünten Daches der Tiefgarage, sowie des Gartens.
- Ruhiger und begrünter Innenhof.

i Eine ausführliche Baubeschreibung gibt weitere Informationen über verwendete Materialen und Ausstattung des Gebäudes und der Wohneinheiten.

Garten-Maisonette-Wohnung

Ebene 1 von 2 – Erdgeschoss links mit offenem Küchen-/Wohn- und Essbereich sowie Gäste-WC. Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung und hat einen direkten Zugang in den Garten.

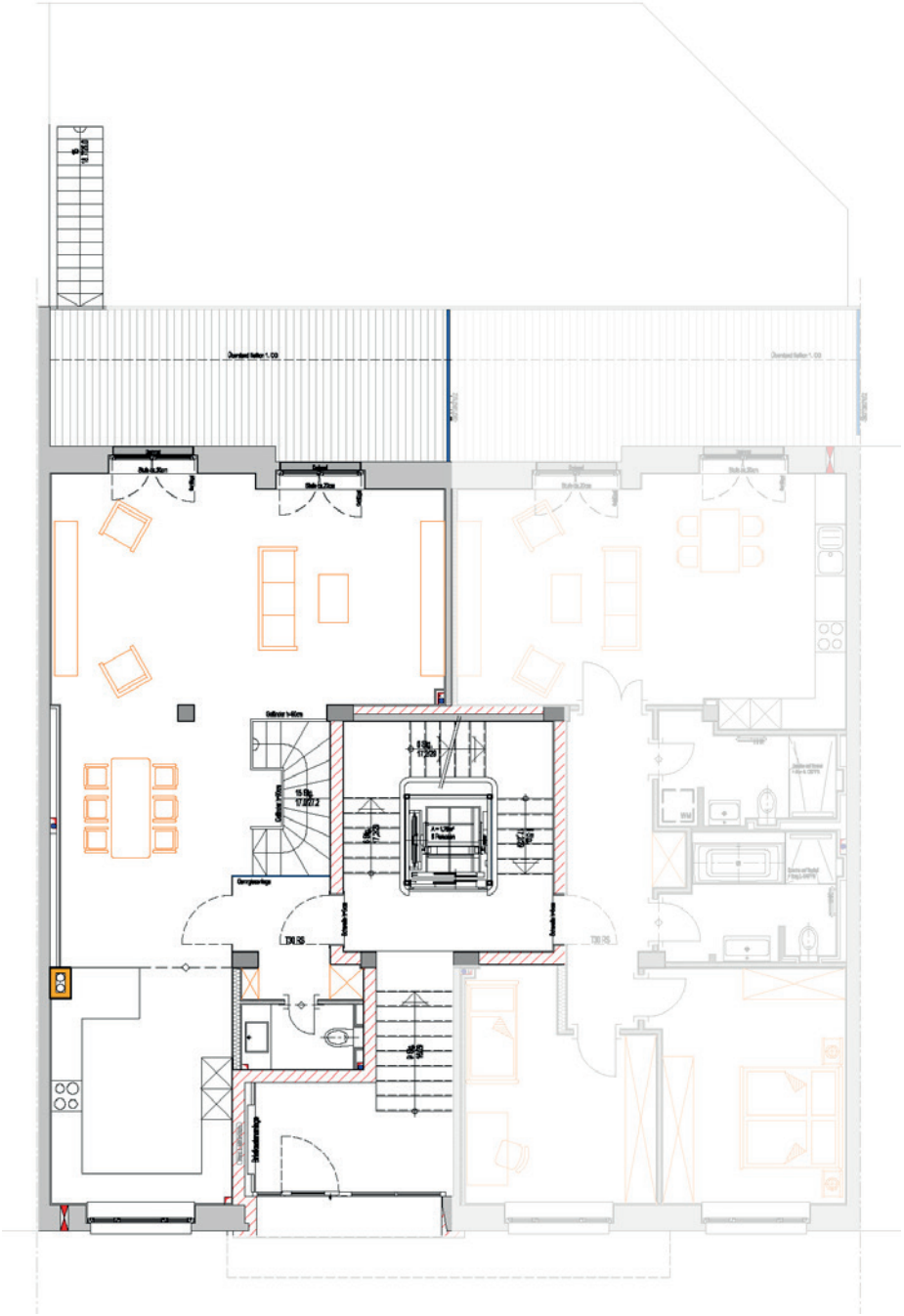
€ s. Preisliste

m² ca. 167,67

EG links

4 Zimmer

Entree	4,64
Gäste-WC	2,95
Küche	15,88
Essen	18,51
Wohnen	34,81
Terrasse	21,60
anteilig 50%	10,80
Gesamt Erdgeschoss ca.	**87,59**



Garten-Maisonette-Wohnung

Ebene 2 von 2 – Gartengeschoss links mit drei Schlafräumen sowie zwei separaten Bädern und einem Hauswirtschaftsraum.

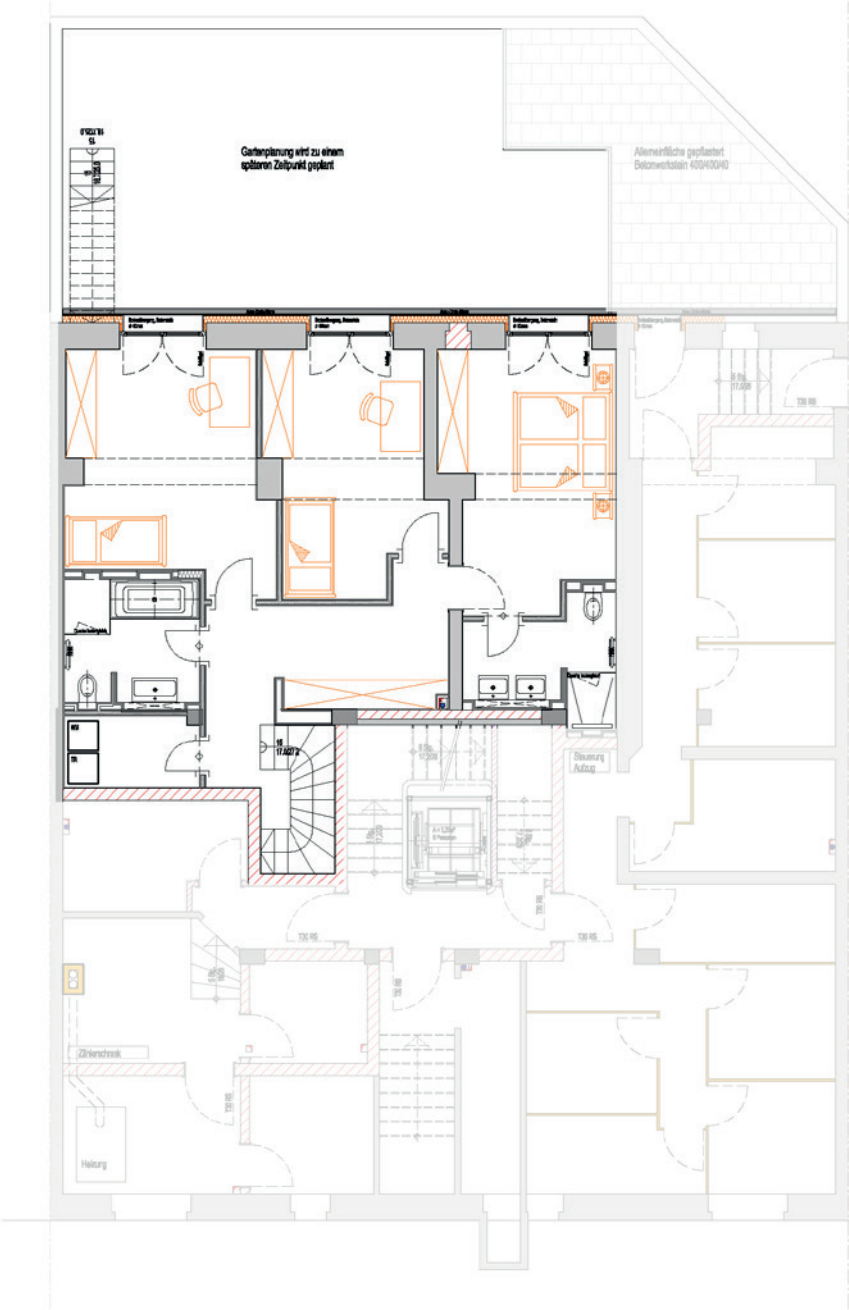
€ s. Preisliste

m² ca. 167,67

EG links

4 Zimmer

HWR	3,83
Kinder-Bad	6,59
Flur	12,75
Kind 1	18,44
Kind 2	15,36
Eltern	17,16
Masterbad	5,95
Gesamt Gartengeschoss ca.	**80,08**
Garten	28,90



Erdgeschoss rechts

Hochparterre Wohnung mit großer Terrasse und offenem Küchen-/ Wohn- und Essbereich. Die geräumige Terrasse erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung.

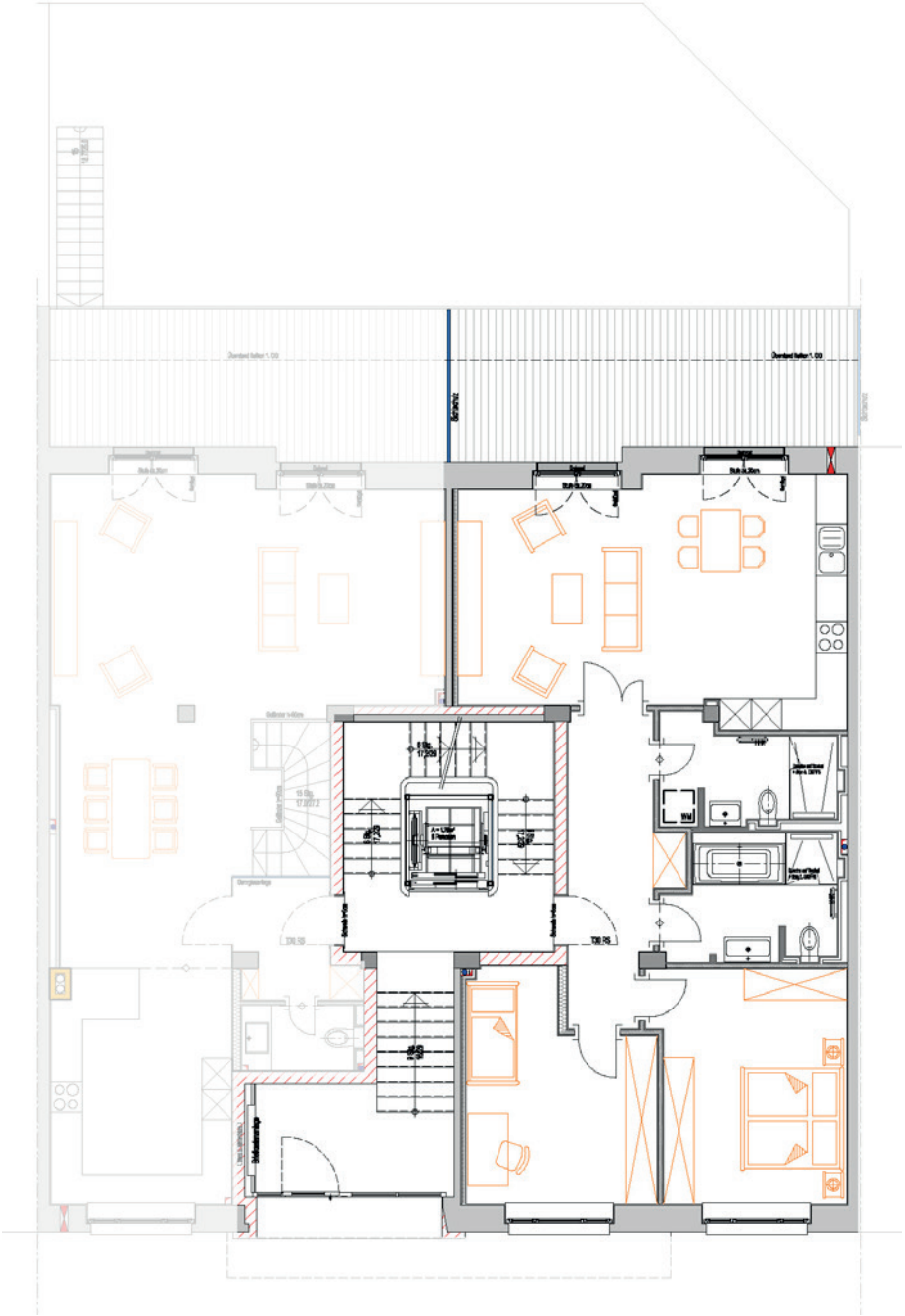
€ s. Preisliste

m² ca. 101,53

EG rechts

3 Zimmer

Wohnen / Essen / Kochen	34,90
Schlafen	16,71
Kind 1	14,54
Bad	7,65
Dusch-Bad	6,16
Diele	10,51
Terrasse	22,12
anteilig 50%	11,06



1.-4. Obergeschoss links

Wohnungen in den Regelgeschossen (1. - 4 . OG) mit offenem Küchen-/ Wohn- und Essbereich, zwei Schlafräumen, einem Masterbad und separaten Duschbad. Der Balkon zur Hofseite erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung.

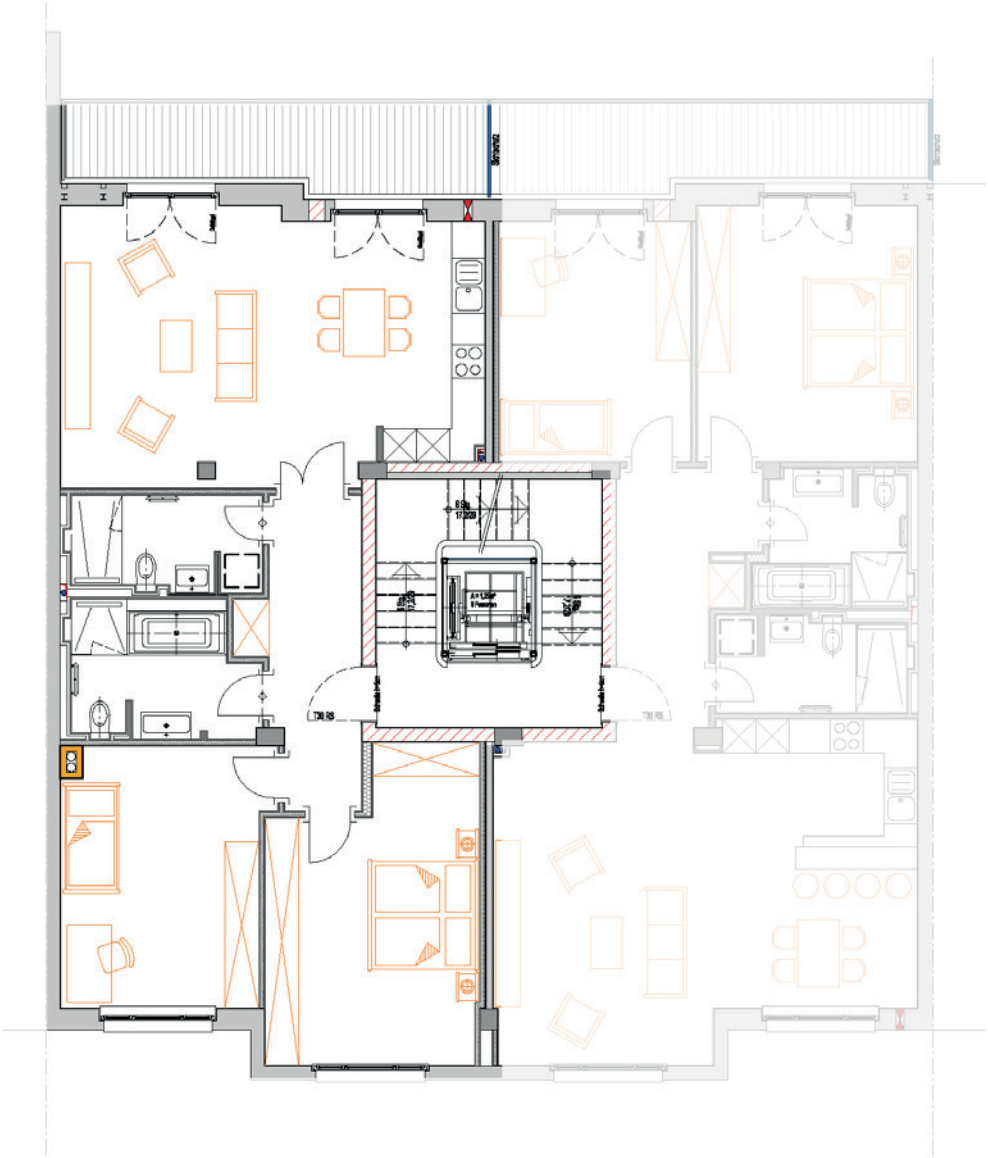
€ s. Preisliste

m² ca. 103,07

OG 1.-4. links

3-4 Zimmer

Wohnen / Essen / Kochen	37,18
Schlafen	19,75
Kind 1	16,98
Bad	7,67
Dusch-Bad	5,71
Diele	9,70
Balkon	12,16
anteilig 50%	6,08



Grundrisse im Rahmen der bautechnischen Möglichkeiten variabel, Positionierung der Küche straßenseits oder hofseits möglich.

1.-4. Obergeschoss rechts

Wohnungen in den Regelgeschossen (1. - 4 . OG) mit offenem Küchen-/ Wohn- und Essbereich, zwei Schlafräumen, einem Masterbad und separaten Duschbad. Der Balkon zur Hofseite erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung.

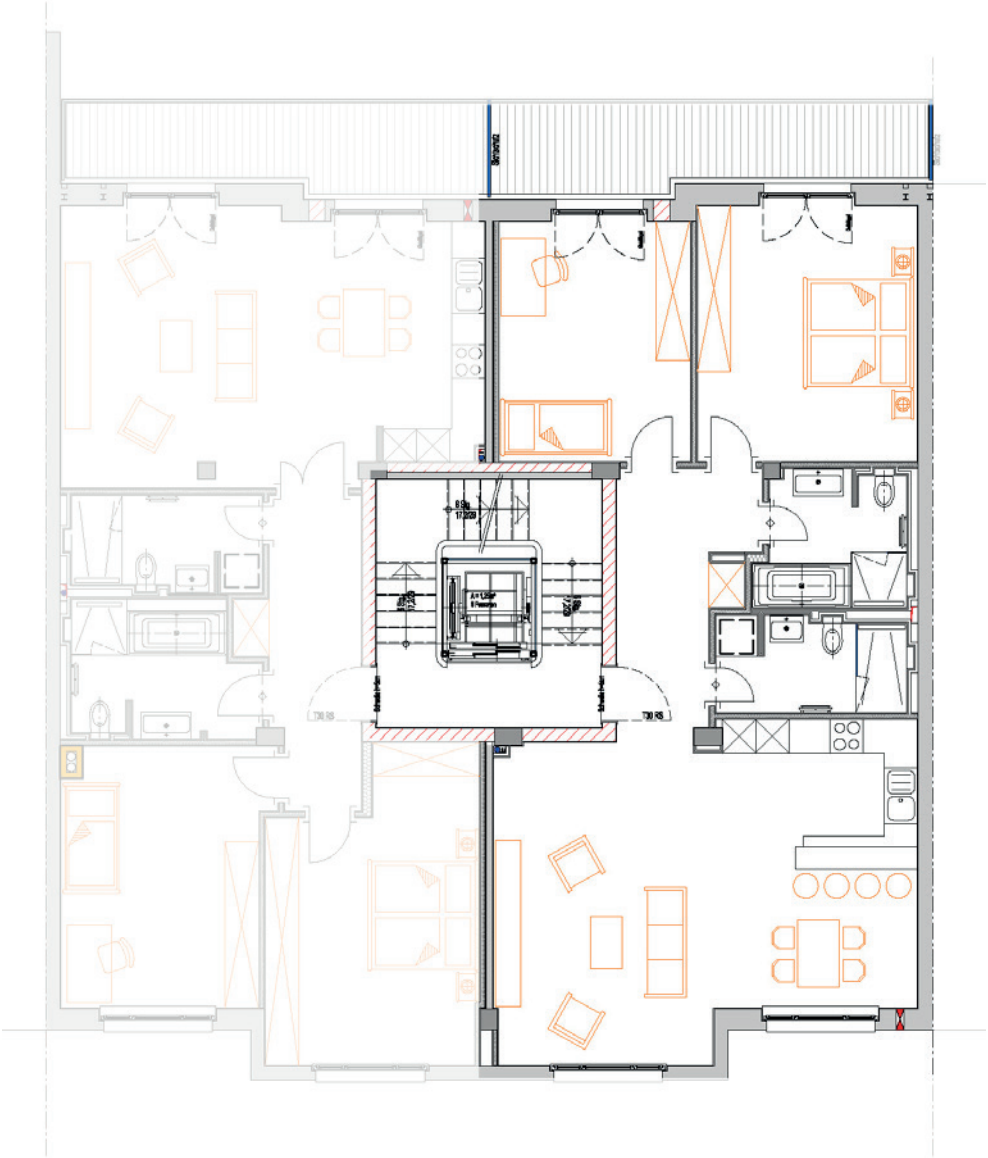
€ s. Preisliste

m² ca. 103,94

OG 1.-4. rechts

3-4 Zimmer

Wohnen	22,80
Schlafen	18,59
Kochen / Essen	19,03
Kind 1	15,20
Bad	6,24
Dusch-Bad	5,71
Diele	10,09
Balkon	12,56
anteilig 50%	6,28



Grundrisse im Rahmen der bautechnischen Möglichkeiten variabel, Positionierung der Küche straßenseits oder hofseits möglich.

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Penthouse »Skyview« (Ebene 1 von 2)

Dachgeschoss & Spitzboden links – Das Maisonette Penthouse »Skyview« mit Loggia erstreckt sich über die linke Seite des Dachgeschosses sowie Spitzbodens. Die zweite Ebene des Maisonette Penthouses ist über eine elegante und moderne Massivholztreppe zu erreichen.

€ s. Preisliste

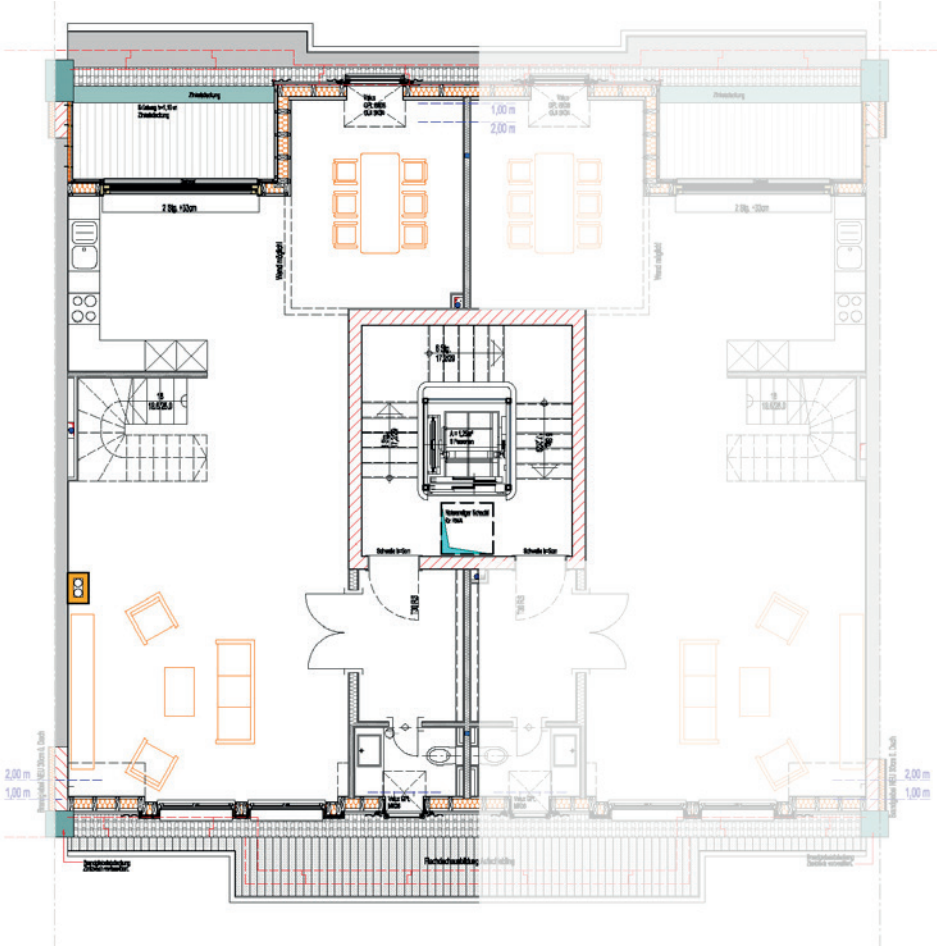
m² ca. 135,25

DG & SB*

4-5 Zimmer

* Dachgeschoss & Spitzboden

Entree	5,94
Gäste-WC	2,62
Küche	16,00
Essen	12,99
Wohnen	40,49
Dachaustritt	5,86
anteilig 50%	2,93
Gesamt Dachgeschoss ca.	**80,97**



Penthouse »Skyview« (Ebene 2 von 2)

Dachgeschoss & Spitzboden links – Das Maisonette Penthouse »Skyview« mit Loggia erstreckt sich über die linke Seite des Dachgeschosses sowie Spitzbodens. Die zweite Ebene des Maisonette Penthouses ist über eine elegante und moderne Massivholztreppe zu erreichen.

€ s. Preisliste

m² ca. 135,25

DG & SB*

4-5 Zimmer

Flur	3,19
Schlafen	16,99
Masterbad	7,13
Kinder-Bad	5,36
Kind 1	10,83
Kind 2	10,77
Gesamt Spitzboden ca.	**54,27**

* Dachgeschoss & Spitzboden

Penthouse »Sundown« (Ebene 1 von 2)

Dachgeschoss & Spitzboden rechts – Das Maisonette Penthouse »Sky-view« mit Loggia erstreckt sich über die linke Seite des Dachgeschosses sowie Spitzbodens. Die zweite Ebene des Maisonette Penthouses ist über eine elegante und moderne Massivholztreppe zu erreichen.

€ s. Preisliste

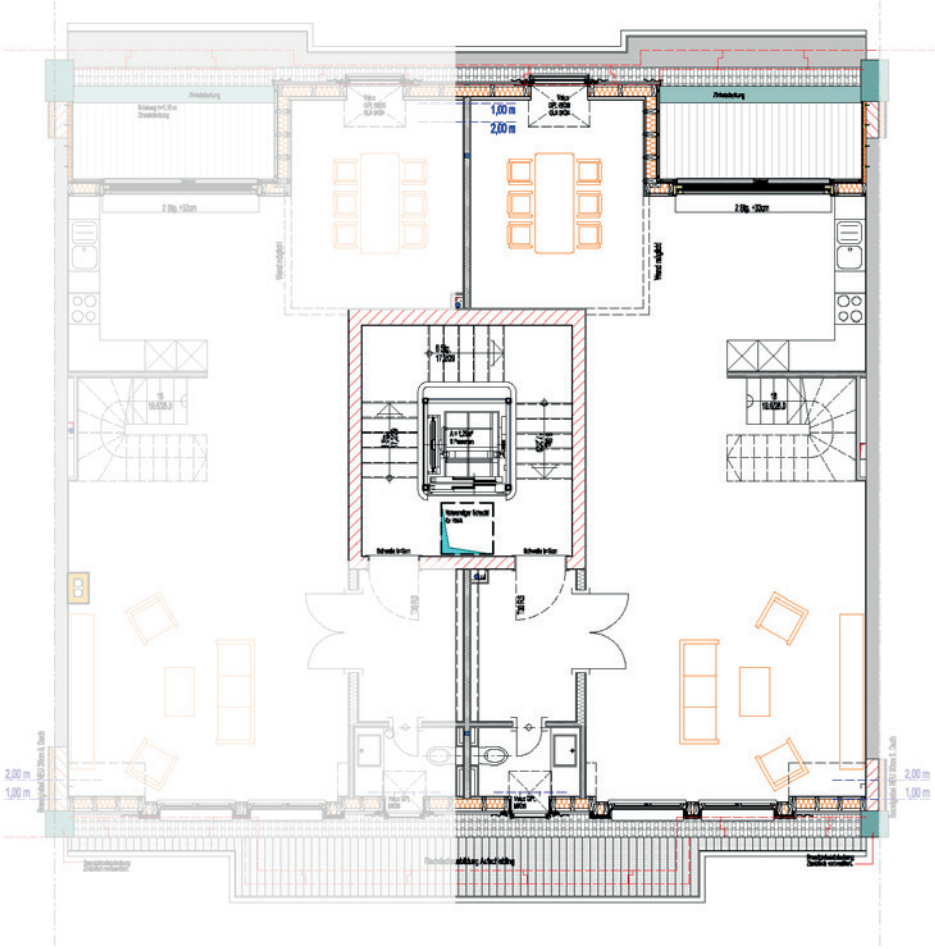
m² ca. 135,79

DG & SB*

4-5 Zimmer

* Dachgeschoss & Spitzboden

Entree	5,84
Gäste-WC	2,62
Küche	16,00
Essen	13,04
Wohnen	40,74
Dachaustritt	5,86
anteilig 50%	2,93
Gesamt Dachgeschoss ca.	**81,17**



Penthouse »Sundown« (Ebene 2 von 2)

Dachgeschoss & Spitzboden rechts – Das Maisonette Penthouse »Sky-view« mit Loggia erstreckt sich über die linke Seite des Dachgeschosses sowie Spitzbodens. Die zweite Ebene des Maisonette Penthouses ist über eine elegante und moderne Massivholztreppe zu erreichen.

€ s. Preisliste

m² ca. 135,79

DG & SB*

4-5 Zimmer

* Dachgeschoss & Spitzboden

Flur	3,19
Schlafen	17,24
Masterbad	6,99
Kinder-Bad	5,36
Kind 1	10,83
Kind 2	11,01
Gesamt Spitzboden ca.	**54,62**

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

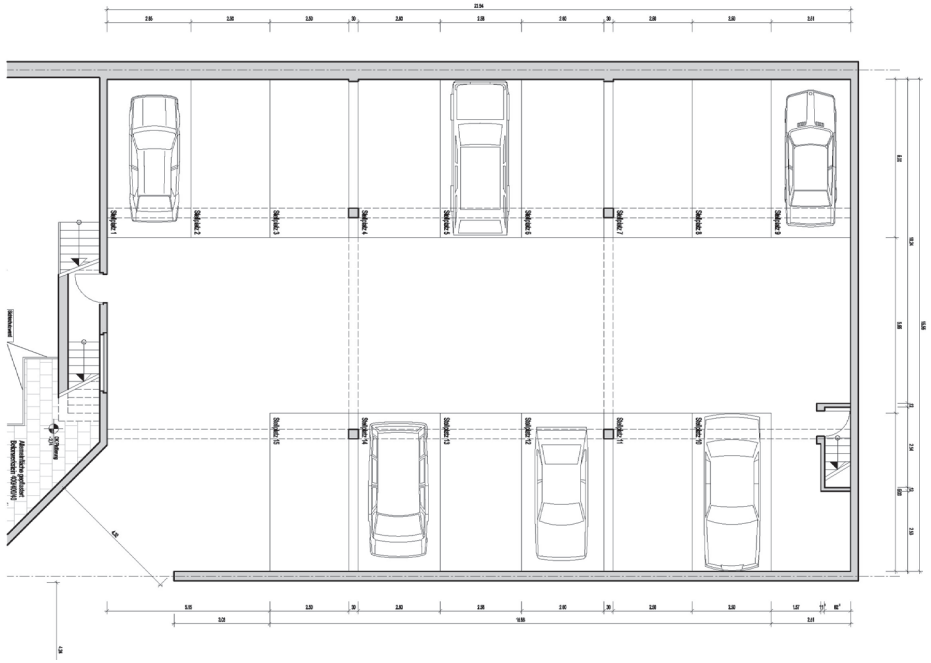
Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

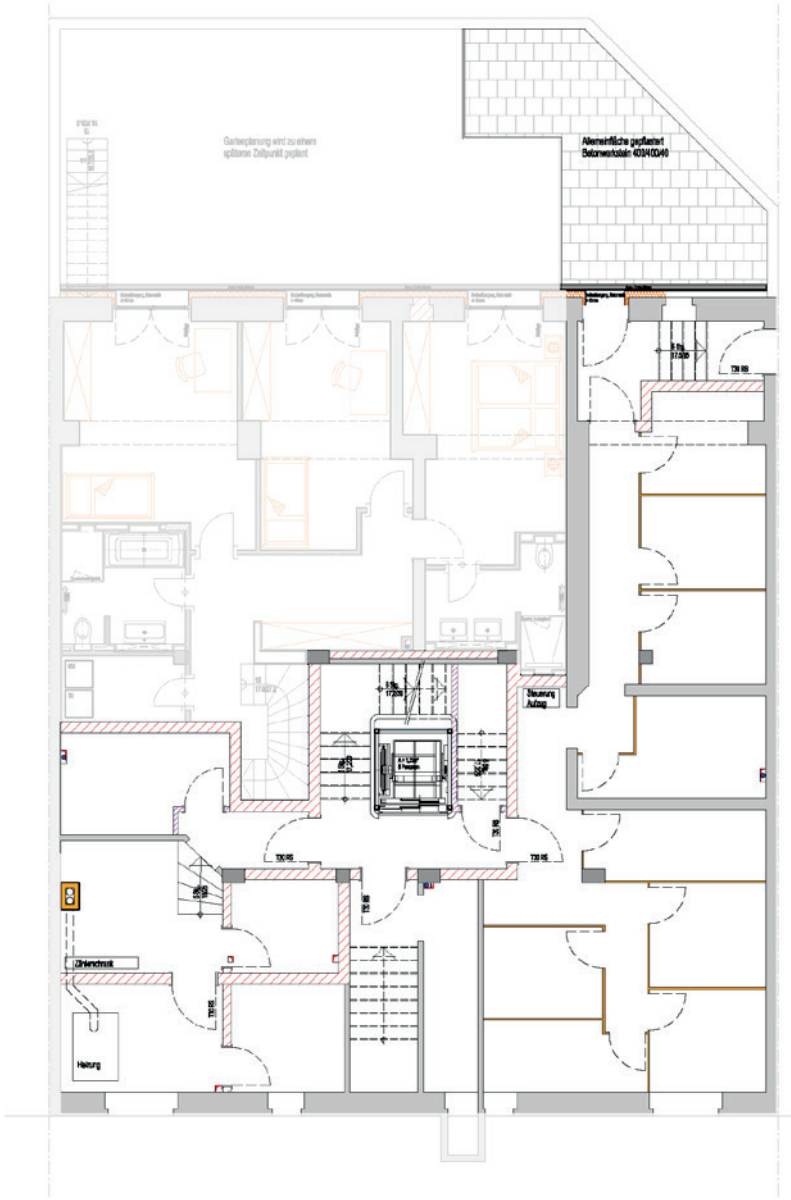
Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Animation, Stimmungsbild — Mobiliar wird nicht mitverkauft

Kellergeschoss & Garage

Für jede Wohneinheit wurde ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage reserviert, der käuflich dazu erworben werden kann. Für die Penthouses hingegen wurden zwei Stellplätze reserviert. Des Weiteren verfügt jede Eigentumswohnung über eine Kellereinheit.





Unsere Partner

Wir arbeiten ausschließlich mit qualitativ hochwertigen Produkten und renommierten Herstellern zusammen, um das Qualitätsniveau zu gewährleisten , uns stetig zu verbessern und Ihnen die besten Objekte und das beste Wohnerlebnis bieten zu können. Diese Partner unterstützen uns bei unserem Erfolg:

Zoogarten online

Sie wollen mehr über das Projekt erfahren? Hier finden Sie noch weitere Informationen und Impressionen zum Objekt.

Bei weiteren Fragen kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail zoogarten@cgbenini.com oder telefonisch unter 0211 / 92 41 9000.

Alternativ können Sie uns auch über die Projektseite und das entsprechende Kontaktformular erreichen.

BENINI

Benini Intermediation & Consulting GmbH
Blücherstraße 3, 40477 Düsseldorf

mobil + 49 (0) 174 68 11 788
phone + 49 (0) 211 92 41 900 0
fax + 49 (0) 211 92 41 800 0

zoogarten@cgbenini.com
www.cgbenini.com

Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO erteilt durch Landeshauptstadt Düsseldorf,
USt-IdNr. DE305310413 Steuernummer: 103/5715/3619

Hinweise: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter / Beauftragten erfolgen.