

# Exposé

Oberkassel

## Sensationelles Penthouse in bester Lage von Düsseldorf Oberkassel - Penthouse 1

### Description

Das Penthouse befindet sich in dem 2011 errichteten PARKPALAIS in einer der besten Lagen von Düsseldorf – Oberkassel in einer ruhigen Anliegerstraße. Den Bewohnern offeriert sich ein direkter Zugang zum Belsenpark, der mit großzügigen Bepflanzungen, idyllischen Wasserflächen, Ruhezonen sowie zahlreichen Spazierwegen auf über 20.000 m<sup>2</sup> zum Entspannen und Relaxen einlädt. Insgesamt wurden hier 18 Wohnungen errichtet.

Die außergewöhnliche Immobilie liegt im Staffelgeschoss (4. OG) und ist äußerst luxuriös und hochwertig ausgestattet. Sie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 404 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 großzügig geschnittene Zimmer sowie diverse Nebenräume. Die Wohnung ist modern gestaltet und dank bodentiefer Fenster lichtdurchflutet.

Schon beim Betreten des Eingangsbereichs fällt der Blick auf die 262 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die sich gemeinsam mit dem großzügigen und Wohn- und Essbereich als das Highlight der Wohnung präsentiert. Die umlaufende Terrasse ist von allen Zimmern aus begehbar und bietet einen herrlichen Rundum-Blick über die Dächer von Oberkassel.

### Furnishing

- » repräsentatives Wohngebäude mit Empfangsbereich sowie hochwertig ausgestattete Aufzüge und Treppenhäuser
- » modernes Sicherheits- und Überwachungssystem mit Videosprechanlage
- » stilvolles Einzelstab-Parkett in Eiche (Verlegeart „Fischgrat“) und hochwertige Natursteinböden
- » elegante 2-flügelige Türen mit Wiener Sprossen und einer Verglasung mit Klarglas
- » zweiflügelige Fenster aus Hartholz mit Wiener Sprossen, Dreischeibenisolierverglasung
- » elektrisch betriebene Aluminiumrollläden in den Schlafräumen
- » elektrisch betriebenen Sonnenschutz-Markisen
- » exklusive Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten
- » Masterbad mit Sauna
- » hochwertige Einbauküche
- » Fußbodenheizungssystem mit Einzelraumregelung
- » illuminiertes Gas-Kamin im Wohnzimmer
- » BUS-System mit SmartHome-Steuerung
- » exklusive Deckengestaltung mit indirekter Beleuchtung und Downlights
- » Aufzug mit direktem Zugang zum Penthouse und Vorrangschaltung
- » Kellerraum

und vieles mehr...

Purchase price

**4.449000 €**

### Hauptkriterien

Expose Typ:	Penthouse
Living space:	404 m <sup>2</sup>
Bed rooms:	3
Bathrooms:	3
Cellar:	Ja
Balcony:	vorhanden
Garage / parking space:	2 Tiefgaragen-Stellplätze
Baujahr:	2011
Condition:	Erstbezug
Interior Quality:	Luxus
Zimmer/Räume:	5
Energieträger:	Gas
Energieausweis:	liegt vor
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiewert:	54,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser:	enthalten

### Kosten

Purchase price:	4.449000 €
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	50.000 €
service charge:	3,57 % inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis zahlbar vom Käufer und sofort fällig nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages

## Sensationelles Penthouse in bester Lage von Düsseldorf Oberkassel - Penthouse 1

### Location

Oberkassel gehört zu den renommiertesten Stadtteilen Düsseldorfs und hat eine Fläche von 3,87 km<sup>2</sup> sowie ca. 17.000 Einwohner. Durch den Rheinbogen erhält Oberkassel die Form einer Halbinsel und glänzt durch sein Zusammenspiel von prachtvollen Altbauten aus der Zeit um 1900 und moderner Architektur, die sich harmonisch in das Stadtbild einfügt.

Die Nähe zum Rhein und die hervorragende Infrastruktur machen Oberkassel national und international zu einer äußerst begehrten Wohnlage, die durch Exklusivität und Charme besticht.

Die Luegallee ist die Haupteinkaufsstraße des Stadtteils. Neben dem Angebot des täglichen Bedarfs finden sich hier auch viele inhabergeführte Fachgeschäfte und Boutiquen. Ein reiches gastronomisches Angebot sowohl auf der Luegallee, als auch in den angrenzenden Seitenstraßen zieht Besucher aus anderen Stadtteilen auf die linke Rheinseite.

In Oberkassel gibt es zwei Grundschulen, ein Gymnasium sowie die private Japanische Internationale Schule. Ein weiteres Gymnasium, eine Realschule sowie eine katholische Grundschule befinden sich im benachbarten Stadtteil Niederkassel.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Anschlussstellen in Richtung Köln, Krefeld, Mönchengladbach, Essen und in das Ruhrgebiet. Zwei Brücken verbinden Oberkassel mit dem rechtsrheinischen Düsseldorfer Stadtgebiet. Die Oberkasseler Brücke führt in Richtung Altstadt und Stadtmitte, die Rheinkniebrücke nach Unterbilk und Friedrichstadt.

### Other

Fazit: Ein seltenes Angebot für einen sensationell günstigen Preis für Selbstnutzer wie auch Kapitalanleger! Fragen Sie am besten gleich nach einem Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Wir freuen uns auf Ihren Kontakt und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung!

### Impressionen



### Tenstein Immobilien

Inh.: Dennis Tenberken  
E-Mail: [info@tenstein-immobilien.de](mailto:info@tenstein-immobilien.de)

Telefon: +49 2151 9499223  
Fax: +49 2151 9496272  
Mobil: +49 160 155 8468

Adresse: Bruchhöfe 31  
D-47829 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen

## Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (**Tenstein Immobilien, Bruchhöfe 31, 47829 Krefeld, 02151 9499223, [info@tenstein-immobilien.de](mailto:info@tenstein-immobilien.de)**) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein von uns entworfenes Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

## Tenstein Immobilien

Inh.: Dennis Tenberken  
E-Mail: [info@tenstein-immobilien.de](mailto:info@tenstein-immobilien.de)

Telefon: +49 2151 9499223  
Fax: +49 2151 9496272  
Mobil: +49 160 155 8468

Adresse: Bruchhöfe 31  
D-47829 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen