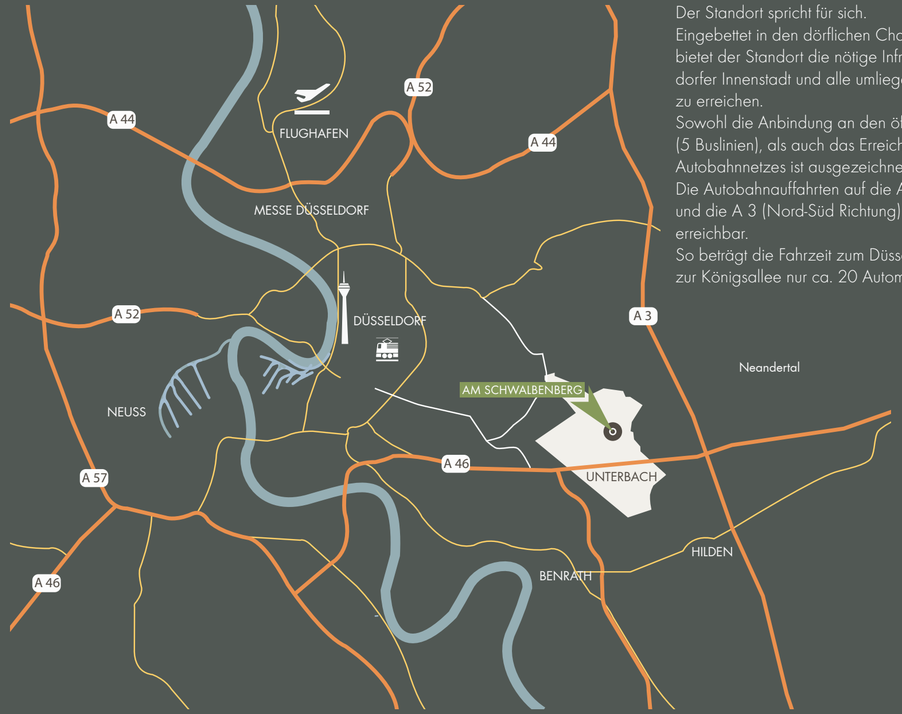
WOHNEN IN PRIVILEGIERTER LAGE
AM SCHWALBENBERG 68, DÜSSELDORF- UNTERBACH

RHEINWERK

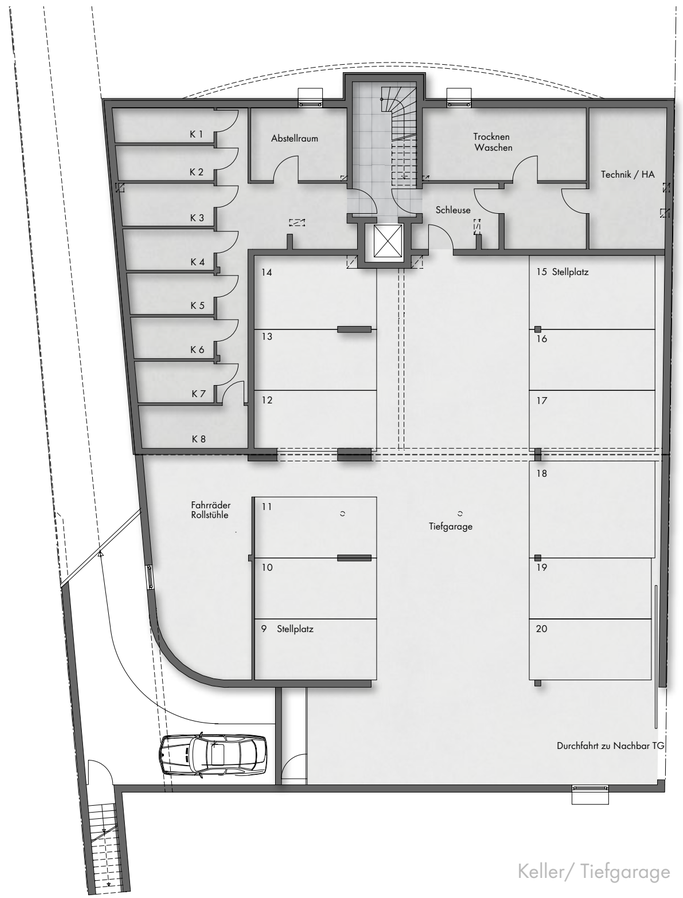
STANDORT



Der Standort spricht für sich.
Eingebettet in den dörflichen Charme von Unterbach bietet der Standort die nötige Infrastruktur um die Düsseldorfer Innenstadt und alle umliegenden Städte problemlos zu erreichen.
Sowohl die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (5 Buslinien), als auch das Erreichen des vorhandenen Autobahnnetzes ist ausgezeichnet.
Die Autobahnauffahrten auf die A 46 (Ost-West Richtung) und die A 3 (Nord-Süd Richtung) sind in wenigen Minuten erreichbar.
So beträgt die Fahrzeit zum Düsseldorfer Flughafen oder zur Königsallee nur ca. 20 Autominuten.

EIN RUHIGER ABER VOLLER LEBEN STECKENDER STADTTEIL.
DÜSSELDORF- UNTERBACH

Unterbach gehört zu den beliebtesten Düsseldorfer Stadtteilen. Eine Unterbacher Adresse verspricht angenehmes, ruhiges Wohnen in einem aktiven Umfeld.
Neben gemütlichen Lokalen, und einer herrlichen den Ortsteil umgebenden Natur, sind gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, 2 Grundschulen, Ärzte und Stadtteilämter ausreichend vorhanden.
Das Herzstück von Unterbach, den „Unterbacher See" erreicht man fußläufig in wenigen Minuten.
Die angrenzende Natur bietet weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.
Wer nicht alleine wandern, segeln, surfen oder Rad fahren möchte, schließt sich einem der vielen Unterbacher Vereine an, die darüber hinaus auch die Möglichkeit bieten Fussball oder Tennis zu spielen.
Das große, karnevalistische Freizeitangebot und ein reges Gemeindeleben der beiden konfessionellen Kirchen runden das Gesamtpaket in Düsseldorf-Unterbach ab.



Keller/ Tiefgarage

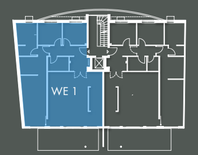
ARCHITEKTUR

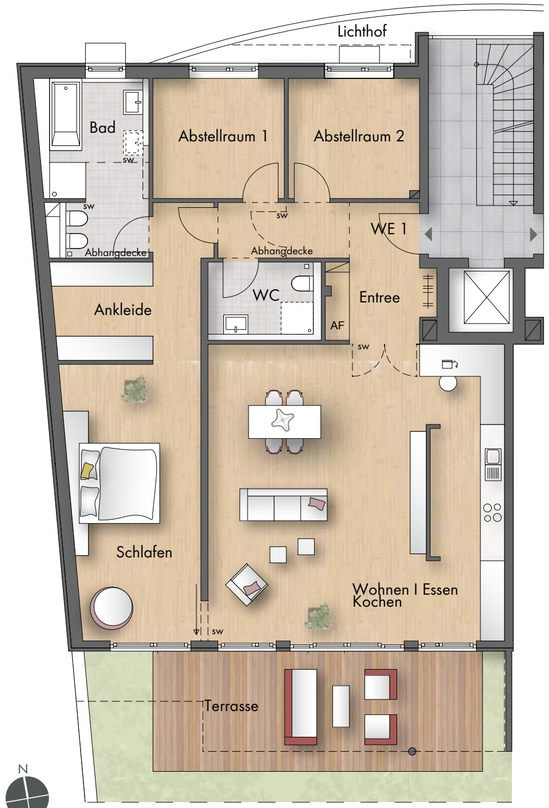
ENTSPANNUNG AUF GROSSZÜGIGEN TERRASSEN ODER BALKONEN

Zu den Wohnungen 1 und 2 im Gartengeschoss gehören großzügige Gartenflächen im Sondernutzungsrecht. Nutzung, Gestaltung aber auch alleinige Unterhaltung obliegen den jeweiligen Eigentümern der beiden Wohnungen.
Ein Gartenzugang über die Tiefgarage gewährleistet die gärtnerische Versorgung über den Aussenbereich.
Folgende Gartenflächen sind an die Wohnungen 1 und 2 angebunden:
WE 1 mit einer Gartenfläche von ca. 272m² und
WE 2 mit einer Gartenfläche von ca. 292m² Nutzfläche.
Alle Wohnungen sind nach Südwesten ausgerichtet und bestechen durch großzügige Grundrisse und Außenbereiche.
Der Kellerbereich bietet Platz für 10 Tiefgaragenplätze, 8 Kellerräume sowie mehrere Gemeinschaftskeller, wie Waschküche, Technikräume und
einem Abstellplatz für Fahrräder.
Die vorliegende Planung läßt, soweit es der Bautenstand erlaubt, eine individuelle Grundrissgestaltung der Wohnungen zu.
Sprechen Sie uns an !

Gartengeschoss

WOHNUNG 1





WOHNFLÄCHEN

Gartengeschoss

Ankleide	11,21 m²
Bad	11,31 m²
Entree	12,28 m²
Schlafen	22,38 m²
Terrasse GF 100% I Wohnfl. 50 %	12,40 m²
WC	5,51 m²
Wohnen Essen	54,29 m²
Summe Wohnfläche	129,38 m²
Zubehörfläche	
Abstellraum 1	9,81 m²
Abstellraum 2	9,76 m²
Summe Zubehörfläche	19,57 m²
Gesamt	148,95 m²

1 Meter 5 Meter

WOHNFLÄCHEN

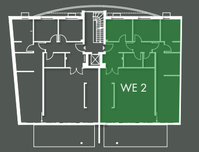
Gartengeschoss

Ankleide	12,07 m²
Bad	10,41 m²
Entree	14,00 m²
Schlafen	20,32 m²
Terrasse GF 100% I Wohnfl. 50 %	12,70 m²
Vorräte	2,99 m²
WC	4,97 m²
Wohnen Essen	54,29 m²
Summe Wohnfläche	131,75 m²
Zubehörfläche	
Abstellraum 1	10,77 m²
Abstellraum 2	10,91 m²
Summe Zubehörfläche	21,68m²
Gesamt	153,43 m²

1 Meter 5 Meter

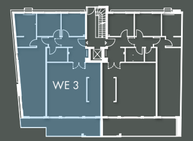
Gartengeschoss

WOHNUNG 2



Erdgeschoss

WOHNUNG 3



WOHNFLÄCHEN

EG

Bad	12,32 m²
Terrasse GF 100% I Wohnfl. 50 %	11,47 m²
Entree	12,28 m²
Schlafen Ankleide	35,13 m²
WC	5,51 m²
Wohnen Essen	54,29 m²
Zimmer 1	10,22 m²
Zimmer 2	10,17 m²
Summe Wohnfläche	151,39 m²

1 Meter 5 Meter

WOHNFLÄCHEN

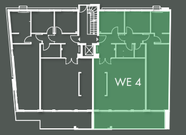
EG

Abstellraum	2,99 m²
Bad	10,75 m²
Terrasse GF 100% I Wohnfl. 50 %	12,84 m²
Entree	14,00 m²
Schlafen Ankleide	32,70 m²
WC	4,97 m²
Wohnen Essen	54,29 m²
Zimmer 1	11,22 m²
Zimmer 2	11,36 m²
Summe Wohnfläche	155,12 m²

1 Meter 5 Meter

Erdgeschoss

WOHNUNG 4



INNENARCHITEKTUR

MUSTERAUSSTELLUNG UND SHOWROOM
LASSEN SIE SICH INSPIRIEREN!

Fliesen, Armaturen, Türen, Fenster und / oder Elektroausstattung....
Schauen sie sich unsere Objektausstattung in unserer kleinen Musterausstellung in Düsseldorf-Oberkassel an. Hier haben sie auch die Möglichkeit den Architekten kennen zu lernen. Lassen Sie sich inspirieren bevor sie ins Gespräch mit den Vertretern der Fachgewerke gehen.

Doch vor all dem steht das Beratungsgespräch mit uns. Vereinbaren sie mit uns ein unverbindliches Informationsgespräch und erfahren mehr, als das, was wir über unser Exposé vermitteln können.

Technische Änderungen bleiben vorbehalten. Stand: 27.01.2015

Die in diesem Exposé abgebildeten 3D Ansichten sowie Einrichtungen und Materialien sind freie künstlerische Darstellungen.

Ansprüche auf bestimmte Ausstattungen und Ausführungen können hieraus nicht abgeleitet werden.

Erdgeschoss

WOHNUNG 5

N

WOHNFLÄCHEN

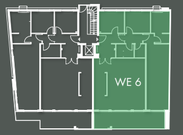
1.OG

Bad	12,32 m²
Terrasse GF 100% I Wohnfl. 50 %	11,47 m²
Entree	12,28 m²
Schlafen Ankleide	35,13 m²
WC	5,51 m²
Wohnen Essen	54,29 m²
Zimmer 1	10,22 m²
Zimmer 2	10,17 m²
Summe Wohnfläche	151,39 m²

1 Meter 5 Meter

Erdgeschoss

WOHNUNG 6



N

WOHNFLÄCHEN

1.OG

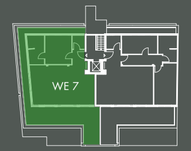
Abstellraum	2,99 m²
Bad	10,75 m²
Terrasse GF 100% I Wohnfl. 50 %	12,84 m²
Entree	14,00 m²
Schlafen Ankleide	32,70 m²
WC	4,97 m²
Wohnen Essen	54,29 m²
Zimmer 1	11,22 m²
Zimmer 2	11,36 m²
Summe Wohnfläche	155,12 m²

1 Meter 5 Meter

2. Obergeschoss

WOHNUNG 7

PENTHOUSE



WOHNFLÄCHEN

2.OG

Bad	9,38 m²
Flur	5,58 m²
Schlafen	15,55 m²
Terrasse 1 GF 100% I Wohnfl. 50 %	17,26 m²
Terrasse 2 GF 100% I Wohnfl. 50 %	9,75 m²
WC	3,36 m²
Wohnen Kochen Essen	47,61 m²
Summe Wohnfläche	108,49 m²

1 Meter 5 Meter

WOHNFLÄCHEN

2.OG

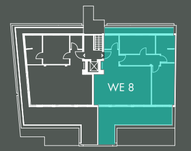
Bad	9,14 m²
Flur	8,81 m²
Garderobe	6,74 m²
Schlafen	18,80 m²
Terrasse 1 GF 100% I Wohnfl. 50 %	17,10 m²
Terrasse 2 GF 100% I Wohnfl. 50 %	4,57 m²
WC/ DU	4,05 m²
Wohnen Kochen Essen	42,28 m²
Zimmer	13,57 m²
Summe Wohnfläche	125,06 m²

1 Meter 5 Meter

2. Obergeschoss

WOHNUNG 8

PENTHOUSE



Creativ Concept Immobilien

BERATUNG UND VERTRIEB

CCI GmbH
Dorfstraße 72
40667 Meerbusch

T 02132 937 07 92
F 02132 937 07 99
M 0174 479 25 86

porta@cci-immobilien.de
www.cci-immobilien.de

BAUHERR

RHEINWERK Immobilien
Fünfte Projektgesellschaft GmbH& Co. KG

Rathausufer 23
40213 Düsseldorf

Postanschrift
Luegplatz 3
40545 Düsseldorf

ARCHITEKT

Dipl. Ing. H.-J. Freiter

Luegplatz 3
40545 Düsseldorf