



**LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.**

HERZLICH
WILLKOMMEN
IN EINER
KLEINEN
EIGENTÜMER-
GEMEINSCHAFT!



LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.



NEUES LEBEN IN LÖRICK.

MEHR ALS NUR WOHNEN.

Leben in Lörick ist mehr als nur Wohnen. DIEPROJEKTISTEN errichten in der Walther-Hensel-Straße sechs praktisch aufgeteilte und großzügig geschnittene Zwei- bis Fünf-Zimmer-Eigentumswohnungen in einem der „grünsten“ Stadtteile Düsseldorfs. Eine höhere Lebensqualität ist kaum zu finden. Sie möchten Ihren Wohnraum verwirklichen? – Wir haben Ihr Zuhause zum Wohlfühlen.

Einen besonderen Wohnkomfort bietet Ihnen z.B. die Fußbodenheizung in allen Räumen mit exklusiven Eichenparkettböden, sowie die bodengleichen Duschen in den modern ausgestatteten, großzügigen Bädern.

Die lichten Raumhöhen von ca. 2,80 m, die hohen Innentüren und die überwiegend bodentiefen Fenster (mit Wärmeschutz) sorgen für helle Räume. Die Fenster erhalten Kunststoff-Rollläden.



Die übergroßen Balkone und Dachterrassen laden zum Entspannen ein. Falls Sie sich ein ruhiges, grünes Umfeld wünschen und einen eigenen, großen Privat-Garten: Willkommen in der Gartengeschoss-Wohnung.

Wer etwas mehr Raum benötigt, kann sich in der Erdgeschosswohnung auf rund 162 m² ausbreiten.

Großzügig geschnittene Zwei-Raum-Wohnungen mit ca. 103 und 91 m² Wohnfläche erwarten Sie in der ersten Etage.

Sie lieben es oben? Hier entstehen zwei sonnige Dachgeschosswohnungen über zwei Ebenen auf ca. 155 sowie 165 m² Wohnfläche mit großzügigen Dachterrassen.

Der Seilzug erspart das Treppensteigen und Ihr Auto parken Sie bequem in der Tiefgarage mit Parkliftsystem.

LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.

LAGE IN LÖRICK.

Leben in Lörick bedeutet: Sie erreichen in wenigen Gehminuten den Rhein, hier am Paradiesstrand entsteht Urlaubsfeeling. Das Strandbad Lörick ist einzigartig und auf dem Rückweg lädt das Sonnendeck auf einen Sundowner ein.

Steigen Sie auf der Hansaallee in die U-Bahn und Sie erreichen die Kö in ca. 10 Minuten. Die perfekte Erreichbarkeit des Flughafens sowie der Autobahnen A 52 und A 57 verschafft Pendlern noch mehr Lebensqualität.

-  RESTAURANT
-  SUPERMARKT
-  CINESTAR KINO
-  KITA
-  SCHULE
-  KRANKENHAUS

LAGE

WALTHER-HENSEL-STR. 7A
40545 DÜSSELDORF-LÖRICK

**LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.**



UMGEBUNG IN LÖRICK.

Ob Hockey, Tennis oder Rugby, in unmittelbarer Nähe können Sie sich sportlich ausleben. Der nahegelegene Wochenmarkt verwöhnt Sie mittwochs und samstags mit regionalen Produkten.



ALBERTUSSEE



RHEIN



STRANDBAD



CINESTAR KINO



WOCHENMARKT



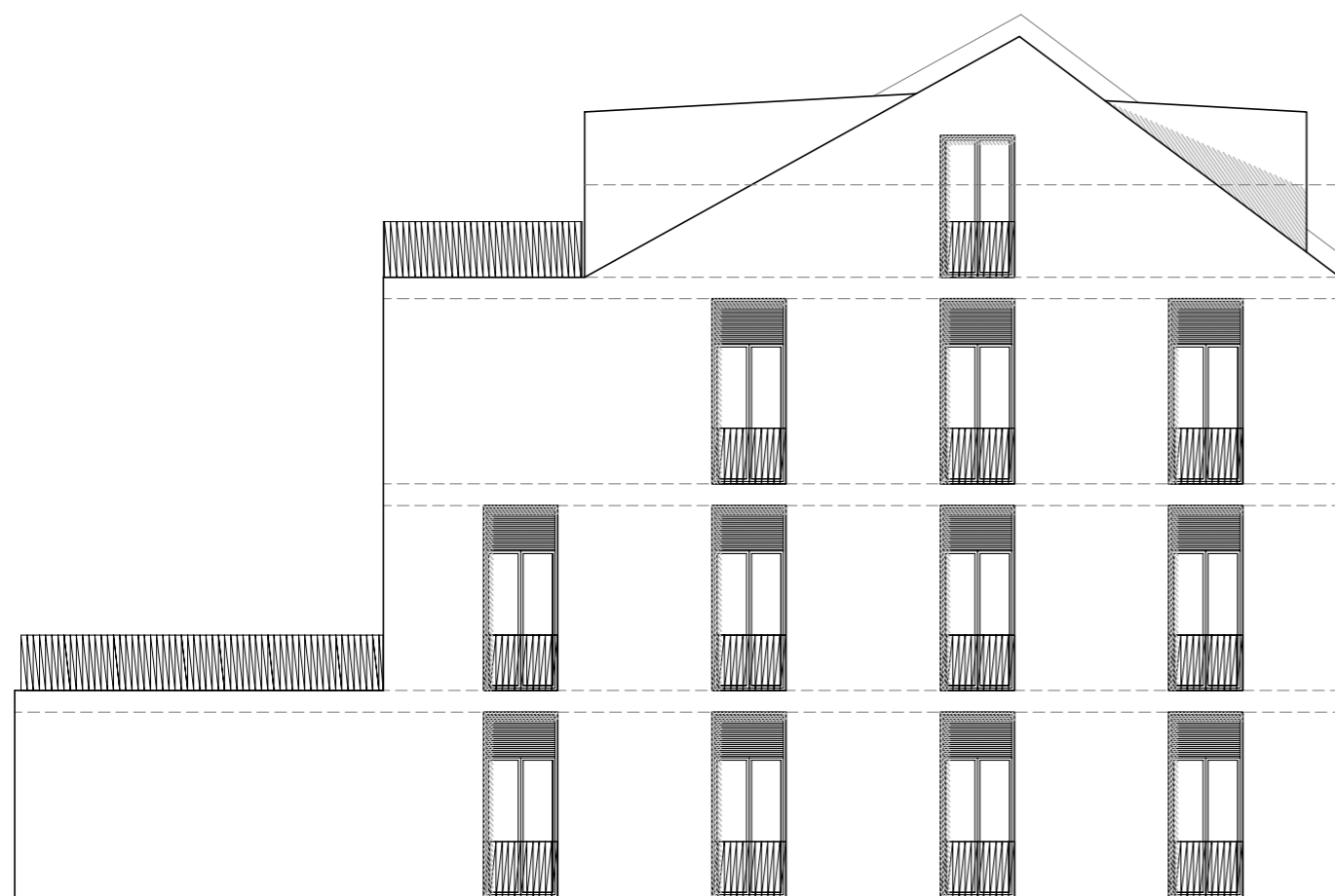
SONNENDECK



LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.

WOHNUNGEN

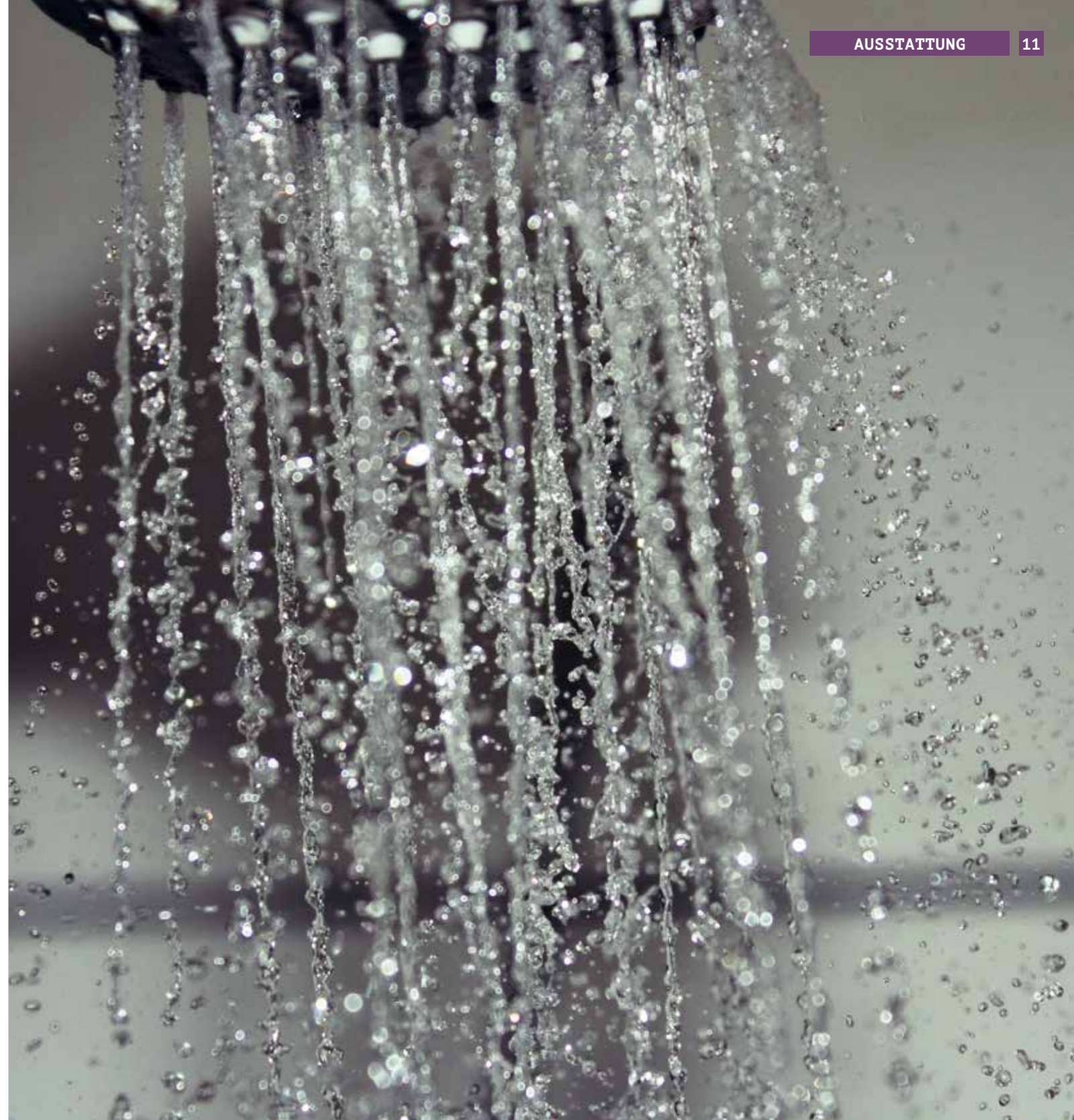
- FUSSBODENHEIZUNG IN ALLEN RÄUMEN, BÄDER ENTHALTEN ZUSÄTZLICH HANDTUCHHEIZKÖRPER
- HOCHWERTIGE FLIESEN IN DEN BÄDERN
- EXKLUSIVES PARKETT IN ALLEN WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN
- MALERVLIES AN DEN WÄNDEN
- SCHALTERSYSTEM VON GIRA



NORDANSICHT

WALTHER-HENSEL-STR. 7A
40545 DÜSSELDORF-LÖRICK

LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.



SANITÄRAUSSTATTUNG

- BODENGLEICHE DUSCHEN MIT EDELSTAHL-DUSCHRINNE, DUSCHABTRENNUNG DURCH KLARGLASSCHEIBE
- VILLEROY & BOCH ODER GLW. WIE Z.B. DURAVIT PHILIPPE STARK 3

GEBÄUDE/ ENERGIE



- SEILAUFZUG FÜR SECHS PERSONEN
- WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM MIT MINERALPUTZFASSADE
- ERHÖHTER SCHALLSCHUTZ
- GROSSER, SCHÖN ANGELEGTER GARTEN IM GARTENGESCHOSS
- BETONSTEINPLATTEN AUF DER TERRASSE
- TREPPENHAUS MIT NATURSTEINBODEN
- SEPARIERTE PKW-STELLPLÄTZE MIT PARKLIFTSYSTEM
- ENERGIEEINSPARVERORDNUNG ENEC 2014 EINSCHLIESSLICH DER AB 2016 GELTENDEN ERHÖHTEN ANFORDERUNGEN

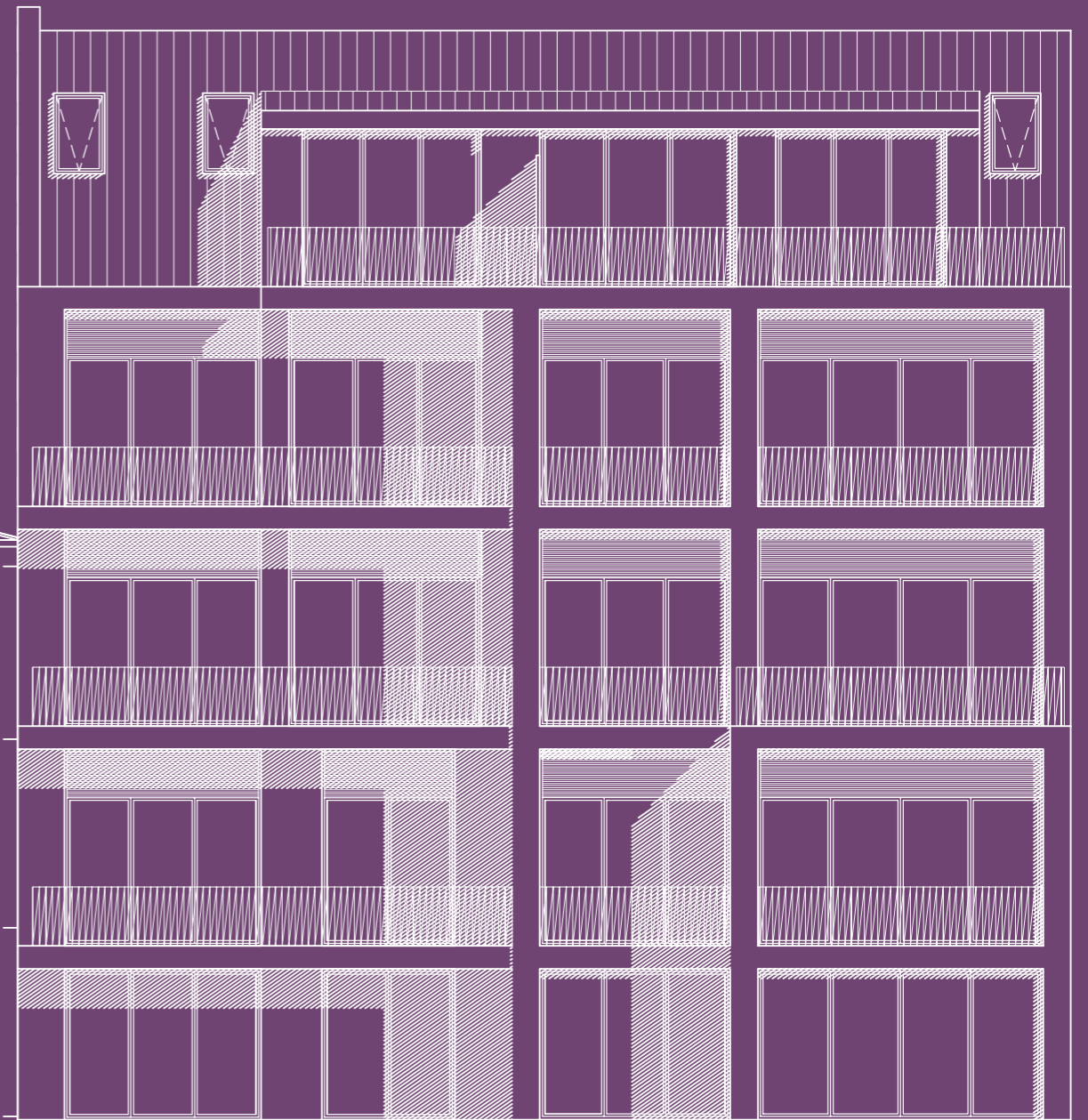
**LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.**

WESTANSICHT

WALTHER-HENSEL-STR. 7A
40545 DÜSSELDORF-LÖRICK

ERHÖHTER EINBRUCH- SCHUTZ/ FENSTER

- WOHNUNGSEINGANGSTÜREN MIT EINBRUCHSCHUTZ DER WK 2
- VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE
- KUNSTSTOFFFENSTER MIT DREIFACHVERGLASUNG
- ÜBERWIEGEND BODENTIEFE FENSTER
- FENSTER MIT WÄRMESCHUTZ UND ELEKTRISCHEN ROLLLÄDEN



LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.

OSTANSICHT

WALTHER-HENSEL-STR. 7A
40545 DÜSSELDORF-LÖRICK

GRUNDRISSSE

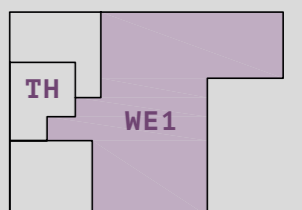
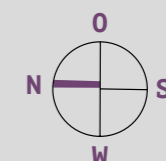


Die nachfolgenden Pläne sind nur insoweit verbindlich, als in ihnen Darstellungen enthalten sind, auf die in der Urkunde Bezug genommen wird. Im Übrigen sind die Darstellungen nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt insoweit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Änderungen können sich aufgrund von Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Durch Abrunden der Wohnfläche können geringfügige Unterschiede zur Teilungserklärung aufkommen.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung. Die Berechnung der Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen. Bei Bädern, Dusch- WCs und Gäste-WCs werden von der Fläche 1% für die Bekleidung von Wandfliesen abgezogen, Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen werden mit der Hälfte ihrer Grundfläche, höchstens jedoch mit 20% der beheizten Wohnfläche, angerechnet.



136 m²



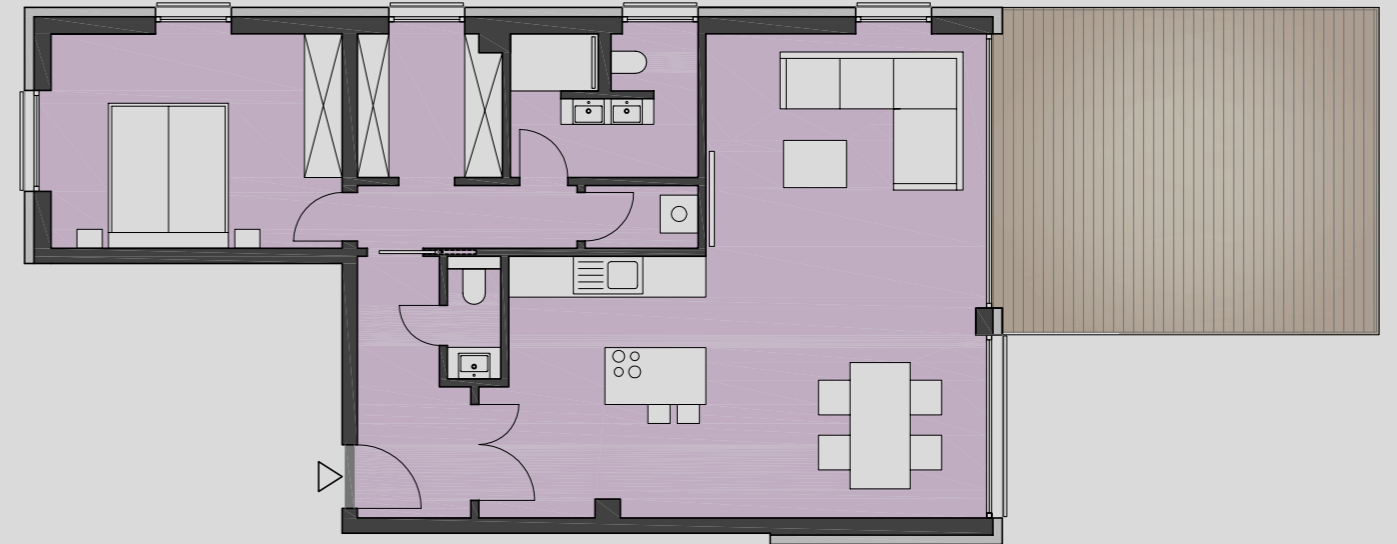
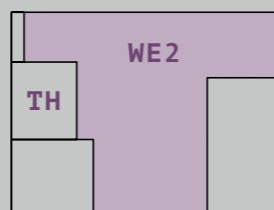
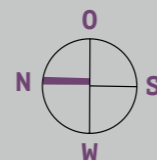


ERDGESCHOSS - WE2

Diele	17,37 m ²
WC	1,40 m ²
Ankleide	10,20 m ²
HWR	2,32 m ²
Bad 1	9,57 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Flur	4,72 m ²
Kind	13,44 m ²
Bad 2	4,11 m ²
Arbeiten	12,80 m ²
Kochen/Essen	33,12 m ²
Wohnen	26,81 m ²
Balkon (50%)	12,22 m ²
Gesamtfläche	161,92 m²

162 m²

LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.

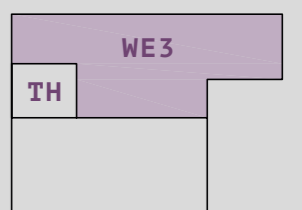
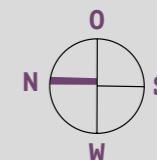


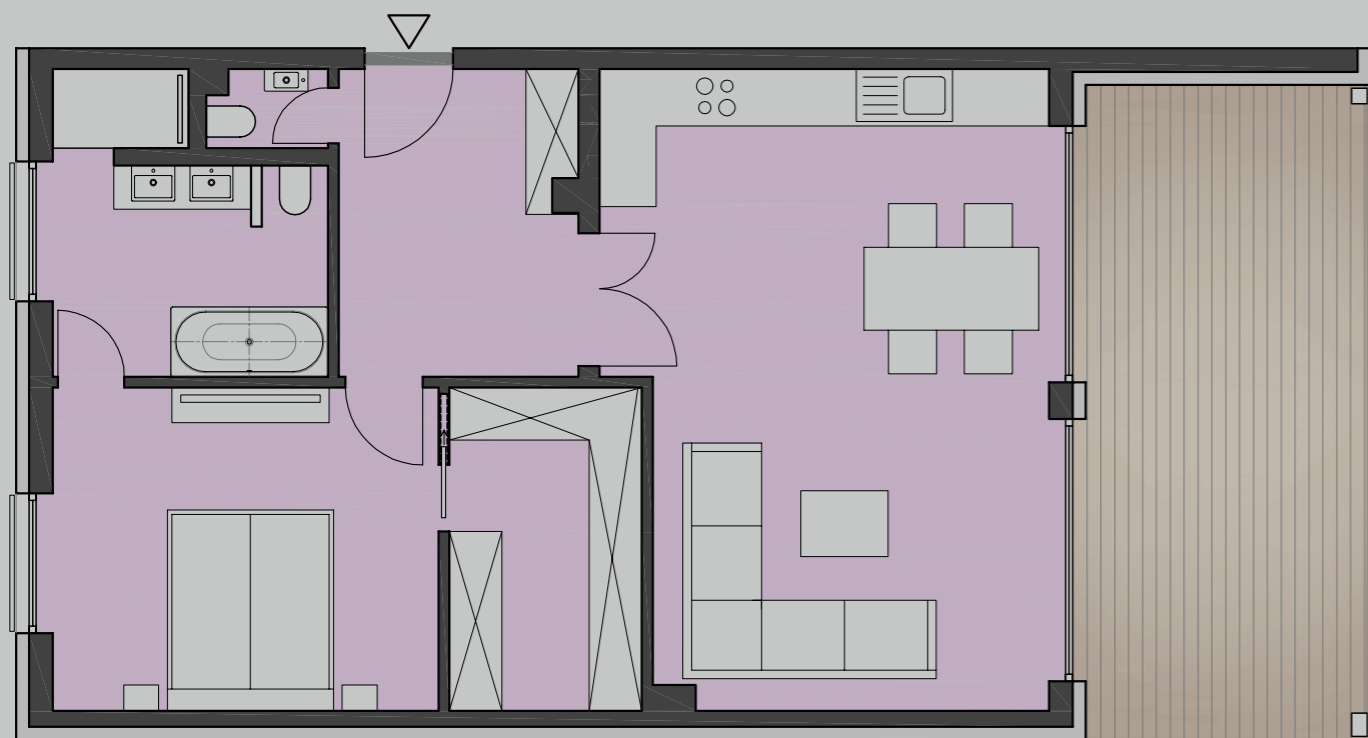
1. OBERGESCHOSS - WE3

Diele	6,24 m ²
WC	1,40 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	46,76 m ²
Flur	3,45 m ²
Schlafen	15,96 m ²
Ankleide	5,16 m ²
Bad	6,32 m ²
HWR	1,79 m ²
Balkon (50%)	15,50 m ²
Gesamtfläche	102,58 m²

103 m²

LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.

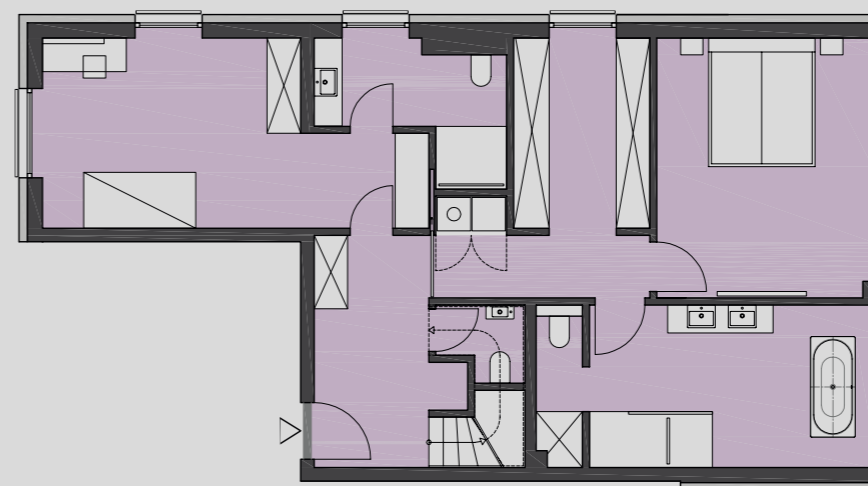
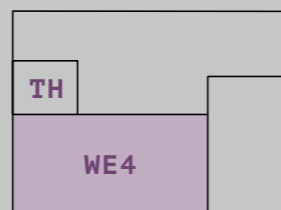
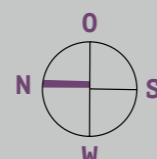




1. OBERGESCHOSS - WE4

Diele	9,34 m ²
WC	1,11 m ²
Schlafen	16,26 m ²
Ankleide	7,98 m ²
Bad	9,26 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,18 m ²
Balkon (50%)	12,22 m ²
Gesamtfläche	91,35 m²

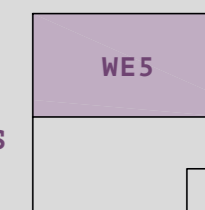
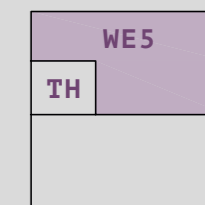
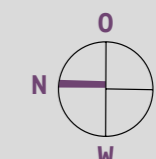
91 m²

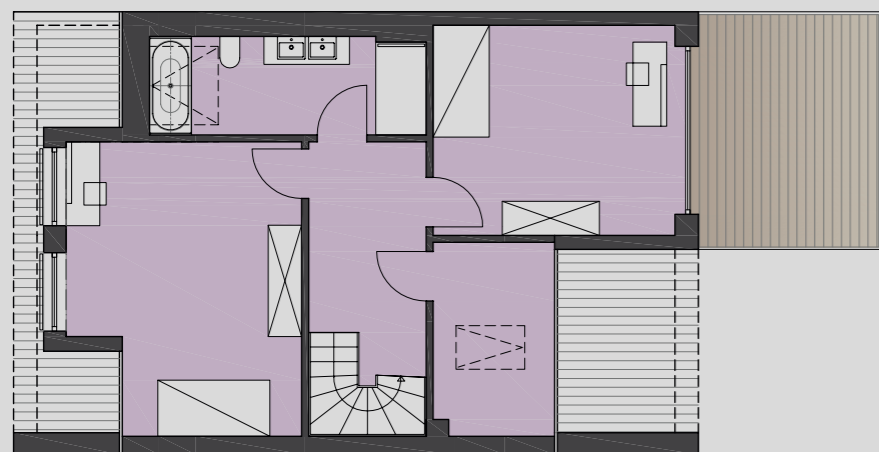
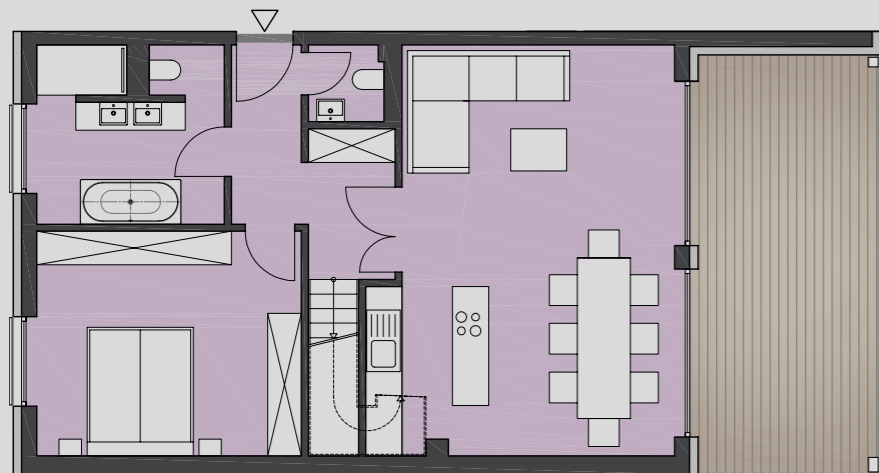


2. OBERGESCHOSS - WE5

1. Etage	
Diele	8,95 m ²
WC	1,88 m ²
Flur	5,17 m ²
Ankleide	8,45 m ²
Schlafen	17,83 m ²
Bad 1	15,99 m ²
Kind	19,71 m ²
Bad 2	6,58 m ²
2. Etage	
Kochen/Essen	41,99 m ²
Wohnen	17,00 m ²
Arbeiten	7,95 m ²
Dachterasse (50%)	13,20 m ²
Gesamtfläche	164,70 m²

165 m²





154 m²

LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.

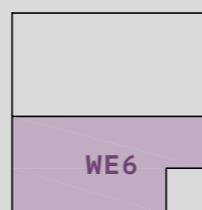
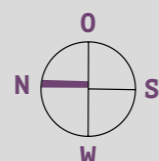
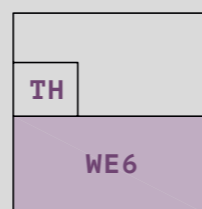
DACHGESCHOSS - WE6

1. Etage

Diele	11,00 m ²
WC	1,68 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	37,60 m ²
Bad 1	10,00 m ²
Schlafen	18,89 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Balkon (50%)	12,22 m ²

1. Etage

Flur	6,86 m ²
Kind 1	18,90 m ²
Kind 2	16,47 m ²
Bad 2	8,64 m ²
Abstellraum/Keller 6	4,19 m ²
Dachterasse (50%)	6,84 m ²
Gesamtfläche	154,49 m²



LEBEN
LIEBEN
LÖRICK.

ANSPRECHPARTNER

VERTRIEB:



Corpus
Immobilienmakler

BÜRO DÜSSELDORF
BERLINER ALLEE 27 – 29
40212 DÜSSELDORF

CHRISTIANE JANSEN
MARTIN WITKOWSKI
TEL. 0211 15978 111
WWW.S-CORPUS.DE

BAUTRÄGER:

DIEPROJEKTISTEN
INSELSTR. 19
40479 DÜSSELDORF



Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Prospekt dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand (Oktober 2016) zum Zeitpunkt der Druckfertigung dieses Prospekts dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere wegen bautechnischer Erfordernisse oder behördlichen Auflagen. Visualisierungen, kolorierte Grundrisse, Milieu-Bilder und Lagepläne dienen der künstlerischen Darstellung und sollen nicht die Details der Ausstattung, sondern des angestrebten Charakters zeigen; sie sind daher nicht verbindlich. Dargestellte Möbel und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung nur nach vorheriger Absprache gegen Mehrkosten erhältlich sind. Maßgeblich für Ausstattung, Größe, Lage und sonstige Merkmale ist alleine der Inhalt des notariellen Kaufvertrages nebst Plänen, Urkunden und Baubeschreibung.

S Corpus Immobilienmakler GmbH ist im Zusammenhang mit der Vermarktung der in diesem Prospekt beschriebenen Objekte als Makler tätig. Alle Angaben zum Objekt stammen vom Bauträger und dienen einer ersten Information. S Corpus Immobilienmakler GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Prospekt.

Stand 04 / 2018

Bildnachweise: Visualisierungen ©RenderThat GmbH & Co. KG, Hamburg (S. 2/3, 12/13); ©Krug Photo-Ateliers (S. 8/9 Bilder: Albertussee, Wochenmarkt, Sonnendeck, Strandbad, Rhein, Cinestar Kino); ©heider pannen-vulpi (S. 10, 15); www.istockphoto.com: ©AleksandarNakic (S. 4), ©shapecharge (S. 5), ©kate_sept2004 (S. 8 links unten), ©Nikada (S. 8 rechts oben), ©knape (S. 9 links oben), ©Klaudia Sanda (S. 11), ©jodiejohnson (S. 16), ©LightField-Studios (S. 23)

Kaufpreisliste
Walther-Hensel-Straße 7, Düsseldorf-Lörick

Objekt-Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	Wohnfläche in m ²	Kaufpreis	Status
67562	1	Gartengeschoss	4	136,29	679.900 €	
67563	2	Erdgeschoss	4	161,92	889.900 €	
67564	3	1. OG li	2	102,58	549.900 €	
67565	4	1. OG re	2	91,35	489.900 €	
67566	5	2. OG u DG li	4	164,7	969.900 €	
67567	6*	2. OG u DG re	4	154,49	919.900 €	

* WE ohne Keller

TG-Stellplätze

Objekt-Nr.	Stellplatz-Nr.	Kaufpreis
67588	1	26.900 €
67589	2	26.900 €
67590	3	26.900 €
67591	4	26.900 €