

EXPOSÉ

VERKAUF



# LUXURIÖSE MAISONETTWOHNUNG

## IM HERZEN VON DÜSSELDORF

SCAN ME !



**Schwerinstraße  
40476 Düsseldorf**

Wohnfläche: 145,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

**ImmoNr 20230728\_0046**

Kaufpreis: 1.350.000,00 EUR

**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Ralf Bertram**  
rb@lunistar.de

Lunistar® by SITAX GmbH  
Gumbertstr. 179  
40229 Düsseldorf  
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 58 02 82 61  
Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de

## DATEN

Objekttyp	Maisonettwohnung
Baujahr	1938
Etage	EG/Souterrain
Zimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Gas
Fußbodenheizung	Ja in den Bädern
Boden	Parkett / Naturstein
Balkon	Ja
Style	Minimalistisch
Zustand	gepflegt
Materialien	hochwertig
Modernisierung/ Sanierung	zuletzt 2018

## KOSTEN

Kaufpreis	1.350.000,00 €
Preis pro m <sup>2</sup>	9.310,34 €
Provision	3% zzgl. MwSt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Ralf Bertram**  
rb@lunistar.de

Lunistar® by SITAX GmbH  
Gumbertstr. 179  
40229 Düsseldorf  
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 58 02 82 61  
Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

[www.lunistar.de](http://www.lunistar.de)

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Eigentumswohnung, die den faszinierenden japanischen Stil mit moderner Eleganz verbindet. Die Wohnung aus dem Baujahr 1938 wurde im Jahr 2018 von einem renommierten Architekten umfangreich saniert und bietet ein exklusives Wohnambiente.

Die Wohnung ist geprägt von der Schönheit und Ruhe des traditionellen japanischen Stils. Klare Linien, minimalistisches Design und hochwertige Materialien verleihen jedem Raum eine harmonische und ausgeglichene Atmosphäre.

Die Ästhetik des fernöstlichen Designs schafft eine besondere Wohnerfahrung und verleiht der Wohnung eine einzigartige Identität. Die Einrichtung der Wohnung ist von höchster Qualität und erfüllt anspruchsvollste Ansprüche. Das Eiche-Parkett verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre und maßgefertigte Regale bieten praktischen Stauraum. Die besonderen Highlights sind der Handlauf an der Treppe mit integrierten LED-Leuchten, der für eine stimmungsvolle Beleuchtung sorgt und das maßgefertigte Regal im Shoji-Stil, welches die traditionellen japanischen Elemente in die Moderne integrieren.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet großzügige 4 Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich der einladende Wohnbereich mit offen gestaltetem Esszimmer und die hochwertige, voll ausgestattete Küche, die das Herzstück der Wohnung bildet. Ein Gästezimmer oder Home-Office bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzung. Im Souterrain befindet sich das geräumige Hauptschlafzimmer mit japanischem Badezimmer, sowie ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer.

Im Jahr 2018 wurde die Wohnung umfangreich von einem erfahrenen Architekten saniert und modernisiert.

Diese Eigentumswohnung im japanischen Stil in der Schwerinstraße 49, Düsseldorf, bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente für Liebhaber des Besonderen. Die harmonische Verschmelzung von japanischer Ästhetik und modernem Design schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer hochwertigen und exklusiven Immobilie in erstklassiger Lage sind.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Ralf Bertram**  
rb@lunistar.de

Lunistar® by SITAX GmbH  
Gumbertstr. 179  
40229 Düsseldorf  
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 58 02 82 61  
Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen in Düsseldorf, einer Metropole mit einer reichen Geschichte, modernem Charme und einer lebendigen Kulturszene. Die Straße liegt im Stadtteil Golzheim, einem beliebten Wohngebiet, das für seine Vielfalt und urbanes Flair bekannt ist.

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an das städtische Leben aus. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie verschiedene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, darunter Busse und Straßenbahnen, die es Ihnen leicht machen, die Stadt zu erkunden oder Ihre täglichen Wege zu erledigen. Die nahegelegenen U-Bahn-Stationen ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in andere Stadtteile und zum Hauptbahnhof.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung reichlich vorhanden. Supermärkte, Boutiquen, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine breite Palette an Angeboten für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung. Das naheliegende Rheinufer ermöglicht es Ihnen, die Natur zu genießen und entlang des Flusses zu spazieren oder zu radeln. Düsseldorfs berühmte Altstadt ist ebenfalls gut erreichbar und lockt mit ihrem einzigartigen Charme, zahlreichen Restaurants, Bars und kulturellen Veranstaltungen.



**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Ralf Bertram**  
rb@lunistar.de

Lunistar® by SITAX GmbH  
Gumbertstr. 179  
40229 Düsseldorf  
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 58 02 82 61  
Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de