

Q



LINDENPALAIS

Gründerzeitwohnen am Hermannplatz.

lindenpalais. gründerzeitwohnen am hermannplatz.

Lindenstraße 181 in 40233 Düsseldorf/ Flingern-Nord, Nordrhein Westfalen, Deutschland



lage.

stadt düsseldorf.

Düsseldorf ist die Landeshauptstadt von Nordrhein-Westfalen und mit aktuell ca. 628.500 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Landes und Behördensitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes.

Sie liegt in der Mitte der Metropolregion Rhein-Ruhr mit ihren rund zehn Millionen Einwohnern und im Kern des zentralen europäischen Wirtschaftsraumes. Neben Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg und München zählt die Stadt zu den fünf wichtigsten, international stark verflochtenen Wirtschaftszentren Deutschlands. Düsseldorf ist Messestadt und Sitz vieler börsennotierter Unternehmen, darunter der am DAX notierten Konzerne E.ON und Henkel. Zudem ist sie der umsatzstärkste deutsche Standort für Wirtschaftsprüfung sowie Unternehmens- und Rechtsberatung, Werbung und Kleidermode sowie ein wichtiger Banken- und Börsenplatz.

Düsseldorf besitzt mehrere Rheinhäfen. Sein Flughafen ist das interkontinentale Drehkreuz Nordrhein-Westfalens. Die Stadt ist des Weiteren Sitz von 22 Hochschulen, darunter der renommierten Kunstakademie und der Heinrich-Heine-Universität. Überregionale Bekanntheit genießt Düsseldorf außerdem durch seinen Einkaufsboulevard Königsallee, dem neuen „Kö-Bogen“, die Altstadt, den hiesigen Karneval sowie den Fußballverein Fortuna Düsseldorf und den Eishockeyverein Düsseldorfer EG. Weitere Anziehungspunkte sind zahlreiche Museen und Galerien sowie die Rheinuferpromenade. Bemerkenswert ist die große Anzahl ostasiatischer Einwohner, darunter die japanische Gemeinde. In nationalen und internationalen Städtevergleichen erreicht Düsseldorf regelmäßig gute bis sehr gute Ergebnisse, insbesondere unter dem Kriterium Lebensqualität.

Die Lage am Rhein gibt der Stadt die Möglichkeit, mit ihrer Skyline das Stadtbild im Kontrast zum Fluss, der aufgrund seiner Größe einen weitläufigen Landschaftsraum bildet, imposant zu inszenieren und beides zu einer einprägsamen Stadtlandschaft zu verschmelzen.

Willkommen in der Landeshauptstadt Düsseldorf.



lage.

stadtteil flingern-nord.

Flingern-Nord ist ein traditionelles und urbanes Wohnquartier östlich der Düsseldorfer Innenstadt im Stadtbezirk 2.

Das Viertel, mit seinem alten Baubestand, ist ein vorwiegend von jüngerem, städtischem Publikum geprägter Stadtteil, der einem zunehmenden Gentrifikationsprozess unterliegt. Es liegt südlich von Düsseldorf, südwestlich von Grafenberg und östlich der Stadtmitte und hat eine Fläche von 2,7 km². Hier leben aktuell ca. 21.056 Menschen in etwa 12.000 Haushalten. Der größte Teil der Bewohner gehört der Altersgruppe der 18- bis 49-Jährigen an. Der Altersdurchschnitt liegt bei 42 Jahren. Jugendliche stellen 8,9 % der Gesamtbevölkerung. Alle Schulformen mit Ausnahme von Gesamtschulen sind im Stadtteil angesiedelt.

Flingern-Nord ist zu einem Kultur- und Einkaufsviertel geworden. Die Birkenstraße deckt als Einkaufsstraße den Bedarf des täglichen Lebens ab, während die Region um Ackerstraße und Hermannplatz die Gastronomieszene, junge Designermodeläden und Kunstgalerien angezogen hat. Besondere Aufmerksamkeit erzielen die Veranstaltungen Flingern at night und Kunstpunkte (Öffnung von Künstlerateliers für die Öffentlichkeit). Die Galerien des Viertels, darunter die Galerie Konrad Fischer in der Platanenstraße 7 und die Galerie plan.d. in der Dorotheenstraße 59, etablierten sich als ein gefragter Standort des internationalen Kunsthandels. Im Zusammenhang mit dem Strukturwandel und der gesteigerten Attraktivität wird der Stadtteil nach wie vor mit hochwertigem und nachgefragtem Wohnungsbau ergänzt.



stadtteil flingern-nord.

Flingern-Nord ist an die S-Bahn Rhein-Ruhr durch die S-Bahnhöfe Düsseldorf-Flingern und Düsseldorf-Wehrhahn angeschlossen. Am Bahnhof Flingern verkehren die Linien S 8 nach Mönchengladbach, Wuppertal und Hagen, ab Hagen als S 5 auch nach Dortmund, S 28 nach Kaarst und Mettmann sowie die S 68 nach Wuppertal-Vohwinkel und Langenfeld. Am Bahnhof Wehrhahn verkehren die Linien S 1 nach Solingen und in Richtung Ruhrgebiet über Duisburg, Essen, Bochum nach Dortmund, S 6 nach Köln und Essen, S 11 zum Düsseldorfer Flughafen und Bergisch Gladbach über Köln. Alle Linien führen über den Düsseldorfer Hauptbahnhof. Die Stadtbahnlinien U 75 sowie die Straßenbahnlinien 706, 708, 709, 712, 716 und 719 verbinden Flingern mit der Innenstadt, Oberkassel, Düsseldorf, Grafenberg, Eller, Bilk und weiteren Stadtteilen sowie Neuss. Die Bundesstraße 8 führt hier durch.

Willkommen in Flingern-Nord.

makrostandort.



mikrostandort.





luftbild.

"Nur die Ruhe in uns selbst, lässt uns sorglos zu neuen Ufern gleiten."
adalbert stifter



lindenpalais.

gründerzeitwohnen am hermannplatz.

Lindenpalais – Neun wunderbare Jugendstilrefugien.

In urbaner Wohnlage, des in den vergangenen Jahren stark pulsierenden Düsseldorfer Quartiers Flingern-Nord, gelangt hier ein Gründerzeithaus, welches aus privater Hand über die Jahre hinweg nachhaltig und sehr gut gepflegt wurde, nun in Form einer Gesamtprivatisierung zum Verkauf.

Neun ganz besondere Eigentumswohnungen beherrschen die charmante Hausgemeinschaft, bei denen zum einen die aktuell, äußerst angesagte Lage und zum anderen die stiltypischen Attribute der Epoche mit besonderen Raumhöhen, Treppenhaus mit Holzhandlauf sowie imposante Erker hervorstechen.

Ein- bis Vier-Raumwohnungen, in den Größen von ca. 31,80 bis ca. 103,20 m² Wohnflächen mit teils Privatgärten zur alleinigen Nutzung, Sonnenbalkonen mit Hofblick und dem Baujahr entsprechend, attraktiven Grundrissstrukturen - Pro Etage nur zwei Einheiten.

Die gesamte Liegenschaft wird in den Gewerken Fassaden, Haustüranlage, Treppenhaus, Untergeschoss sowie auszugswise Technik nochmals optimiert, modernisiert und erfährt hierbei einen frischen und ausdrucksstarken Charakter. Zu jeder der Refugien gehört selbstverständlich ein Privatkeller zur Unterbringung des Notwendigen.

Lassen Sie sich gerne begeistern von neunmal Flingern-Nord und einem seltenen Angebot in einem der Wohnviertel Düsseldorfs.

Sie sind herzlich eingeladen.

ausstattung.

lindenpalais.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Lindenpalais darf durchaus als wertig und besonders - unter Einbezug der nur noch selten zu findenden Strukturen einer historischen Epoche - bezeichnet werden.

Ein paar wenige Auszüge hierzu:

- traditionelle Massivbauweise
- in gründerzeitlicher Architektursprache
- Neu-Überarbeitung und Gestaltung der Front- sowie Gartenfassaden
- Neu-Anbau Balkone am Gartenflügel
- neue Haustüranlage
- neues Klingeltableau
- Eingangsbereich in Terrazzo
- Original-Stuckarbeiten
- Neu-Gestaltung der gesamten Treppenhauanlage
- Neu-Anstrich der Wohnungseingangstüren
- vollwertige Modernisierung der bezugsfreiwerdenden Wohnungen nach neuester Materialenauswahl
- u.v.m.



"Es ist reine Zeitverschwendung, etwas bloß mittelmäßig zu tun."
madonna

ein neues projekt der.



Paschertz Perfect
Wohnen nach Wunsch

www.paschertz.com