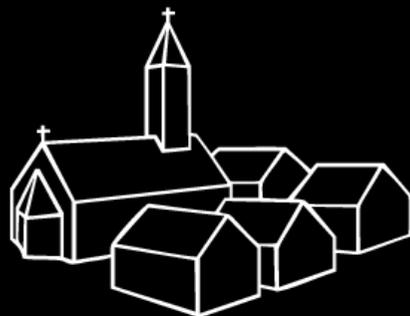


Q



# HAMMER WOHNFORMEN

*Fünf feine Stücke Düsseldorf/Alt-Hamm*

**hammer wohnformen. fünf feine stücke düsseldorf/alt-hamm.**

---

Hammer Dorfstraße 154 und 154a in 40221 Düsseldorf/Alt-Hamm, Nordrhein Westfalen, Deutschland



## lage.

---

### stadt düsseldorf.

**Düsseldorf** ist die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens und der Behördensitz des Regierungsbezirks Düsseldorf.

Die kreisfreie Stadt am Rhein ist mit 635.704 Einwohnern nach Köln die zweitgrößte Stadt des Landes. In Deutschland ist Düsseldorf nach Einwohnern die siebtgrößte Stadt. Düsseldorf ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit rund zehn Millionen Einwohnern und der Metropolregion Rheinland mit 8,6 Millionen Einwohnern. Die Stadt liegt im Kern des zentralen europäischen Wirtschaftsraumes.

Die Rheinmetropole gehört zu den fünf wichtigsten, international stark verflochtenen Wirtschaftszentren Deutschlands. Düsseldorf ist eine Messestadt und Sitz vieler börsennotierter Unternehmen, darunter der im DAX notierte Konzern Henkel. Zudem ist sie der umsatzstärkste deutsche Standort für Wirtschaftsprüfung, Unternehmens- und Rechtsberatung, Werbung und Kleidermode sowie ein wichtiger Banken- und Börsenplatz. Auch im Kunsthandel Deutschlands ist sie führend.

Düsseldorf besitzt mehrere Rheinhäfen. Sein Flughafen Düsseldorf Airport ist das interkontinentale Drehkreuz Nordrhein-Westfalens. Die Stadt ist des Weiteren Sitz von 22 Hochschulen, darunter die renommierte Kunstakademie Düsseldorf und die Heinrich-Heine-Universität. Überregionale Bekanntheit genießt Düsseldorf außerdem durch seine Altstadt („längste Theke der Welt“), seinen Einkaufsboulevard Königsallee („Kö“), seinen Düsseldorfer Karneval, den Fußballverein Fortuna Düsseldorf und den Eishockeyverein Düsseldorfer EG. Weitere Anziehungspunkte sind zahlreiche Museen und Galerien sowie die Rheinuferpromenade und der moderne Medienhafen. Das Stadtbild wird auch durch zahlreiche Hochhäuser und Kirchtürme, den 240 Meter hohen Rheinturm, viele Baudenkmäler und sieben Rheinbrücken geprägt.

In einem Vergleich der Lebensqualität von 231 Großstädten in der Welt nimmt Düsseldorf den sechsten Platz ein.

Willkommen in der Landeshauptstadt Düsseldorf.



## lage.

---

### stadtteil hamm.

**Hamm** liegt im Rheinbogen südlich der Innenstadt im Stadtbezirk 3.

Der Name stammt vom lateinischen Wort Hamus (dt. Haken), was sich auf die Lage des Ortes in ebendiesem Rheinbogen bzw. -haken bezieht.

Mit 4046 Einwohnern ist Hamm einer der kleinsten Stadtteile Düsseldorfs, zeitgleich einer der begehrtesten in Sachen Wohnen.

Um den Düsseldorfer Stadtteil Hamm von der Stadt Hamm zu unterscheiden, wird er auch häufig als Kappes-Hamm (Kappes = Kohl im Düsseldorfer Platt) bezeichnet.

Trotz der ländlichen Lage grenzt der Ortsteil direkt an den Düsseldorfer Medienhafen und die Stadtteile Unterbilk und Bilk an. Mit dem Fahrrad oder Auto sind es kaum zehn Minuten bis zur Düsseldorfer Altstadt oder dem Stadtzentrum. Die direkte Verkehrsanbindung an den Rheinufertunnel ermöglicht eine Anfahrtszeit von rund 15 bis 20 Minuten zum Düsseldorfer Flughafen. Die ebenfalls wie Hamm im Düsseldorfer Süden gelegene Heinrich-Heine-Universität erreicht man mit dem Auto ebenso in etwa zehn Minuten.

In den fruchtbaren Auen am Rhein bauten die Hammer „Kappesbuure“ (übersetzt Kohl-Bauern) vor allem Kohl und Gemüse für die Düsseldorfer an. Noch bis Mitte des 20. Jahrhunderts war vor allem der Hammer Spargel weit über die Grenzen Düsseldorfs bekannt. Inzwischen dominiert die Blumenpflanzung. Neben der historisch, gewachsenen Landwirtschaft siedelten sich viele Unternehmen im handwerklichen Bereich an. Außerdem finden sich in Hamm drei Hotels und vielfältige Gaststätten- bzw. Restaurationsbetriebe.

Willkommen in *Alt-Hamm* am Rhein.

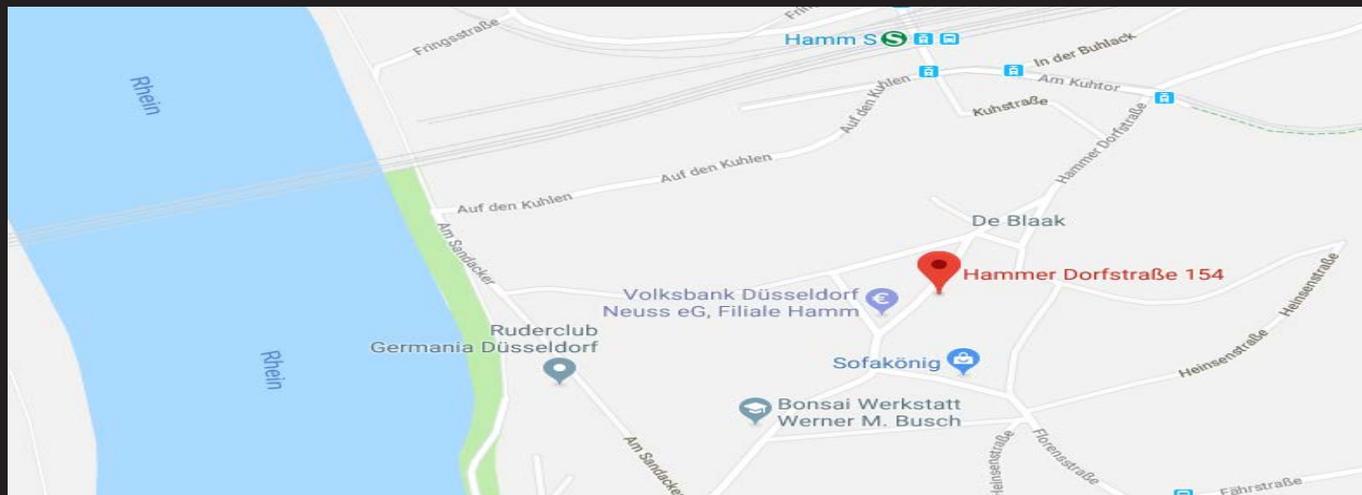
makrostandort.

---



mikrostandort.

---





Luftbild.

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

## hammer wohnformen.

### fünf feine stücke düsseldorf/ alt-hamm.

pulsierende Stadt – dörfliches Hamm – alter Vater Rhein.

In einer der begehrtesten Lage der Landeshauptstadt Düsseldorf, in Alt-Hamm am Rhein, in der nur sehr selten ein solches Angebot offeriert werden kann, entsteht fußläufig zum Dorfplatz in beeindruckendem Neubau straßenbegleitend ein nur Vier-Parteien- sowie hofseitig ein imposantes Einfamilienhaus mit separatem Zugang – gemeinsam in Schwarzklinker.

Die architektonisch, fein heraus gearbeiteten Eigentumswohnungen zeigen sich mit zwei bis vier Zimmern auf ca. 62,00 bis ca. 135,00m<sup>2</sup> Wohnflächen und äußerst großen Terrassen und Sonnenbalkonen - im Erdgeschoß mit eigenem Privatgarten. Das Haus im Hof hält auf ca. 156,00m<sup>2</sup> Wohnfläche fünf Räumlichkeiten sowie ein weitläufiges Gartenareal.

Die PKW's finden in der hauseigenen Tiefgarage deren Platz. Hier bietet sich zeitgleich und darüber hinaus in einer separaten Großbox auch Gelegenheit zur Unterbringung der Fahrräder und Kinderwagen.

Selbstverständlich erhält jedes der Refugien einen Individualkeller zur Unterbringung des Notwendigen. Das Hofhaus ist mit einem vollwertigen Untergeschoss ausgebildet.

Die schlüsselfertige Bau- und Leistungsbeschreibung ist fein gewählt und mit sehr hochwertig zu bezeichnen.

Lassen Sie sich gerne überzeugen von fünf feinen Stücken Alt-Hamm in einer nicht widerkehrenden Lage.

Sie sind herzlich eingeladen.



haupthaus, frontansicht



haupthaus, gartenansicht



haus im hof. frontansicht



haus im hof. gartenansicht

**wertig in der qualität.**

**ausgesucht in der materialsprache.**

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Hammer Wohnformen darf durchaus als sehr wertig, hochmodern sowie als nachhaltig bezeichnet werden.

Ein paar wenige Auszüge hierzu:

- traditionelle Massivbauweise
- Neubau nach Energieeinsparverordnung; ENEC
- Fassaden in Schwarzklinker
- repräsentative Eingangsbereiche
- stufenloser Zugang
- Video-/ Gegensprechanlagen
- Fenster-/ Türanlagen in lichtgrau
- mit Holzschiebeelementen zur Beschattung
- sowie elektrifizierten Rollläden
- besondere Raumhöhen
- Innentüren in 2,13m und weiß
- in Holzumfassungszargen
- Wände in Q2, glatt geputzt und weiß
- massive Landhausdielen-Parkettböden
- komfortable Fußbodenheizung
- mit Einzelraumregulierung
- moderne Bäder
- wertige Feinsteinfliesen
- Markensanitär in Weiß, Villeroy & Boch
- edle Chromarmaturen, Fa. Dornbracht
- Handtuchwärmetrockner
- Schalterprogramm in weiß von GIRA
- Hauswirtschafts-/ Abstellräume
- Privatgärten zur alleinigen Nutzung
- weitflächige Terrassen/ Balkon/ Loggia
- Privatkeller
- Fahrrad-/ Kinderwagenabstellbox
- Tiefgarageneinstellplätze
- Gas-Zentral-Heizung neuester Bauart
- u.v.m.

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



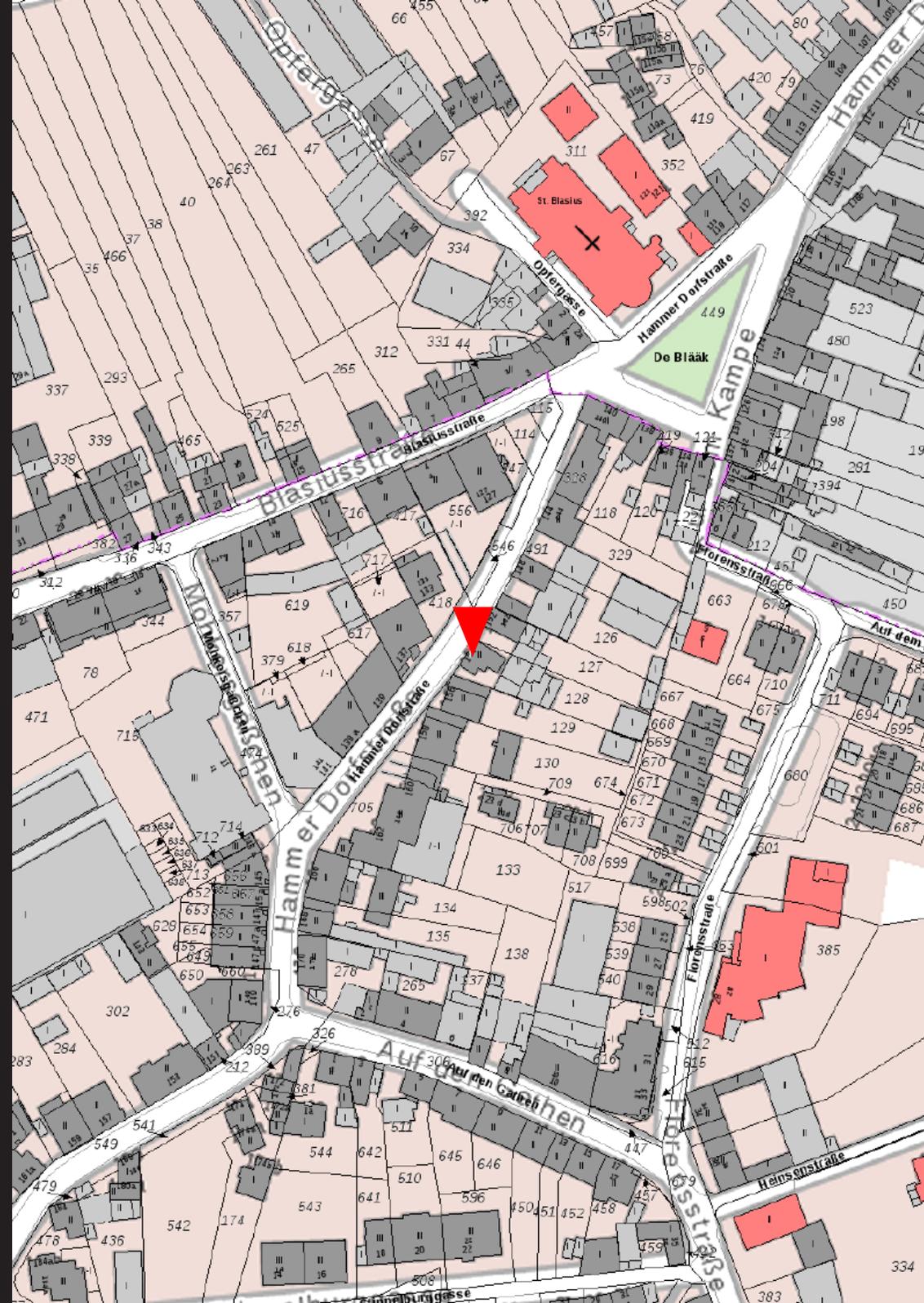






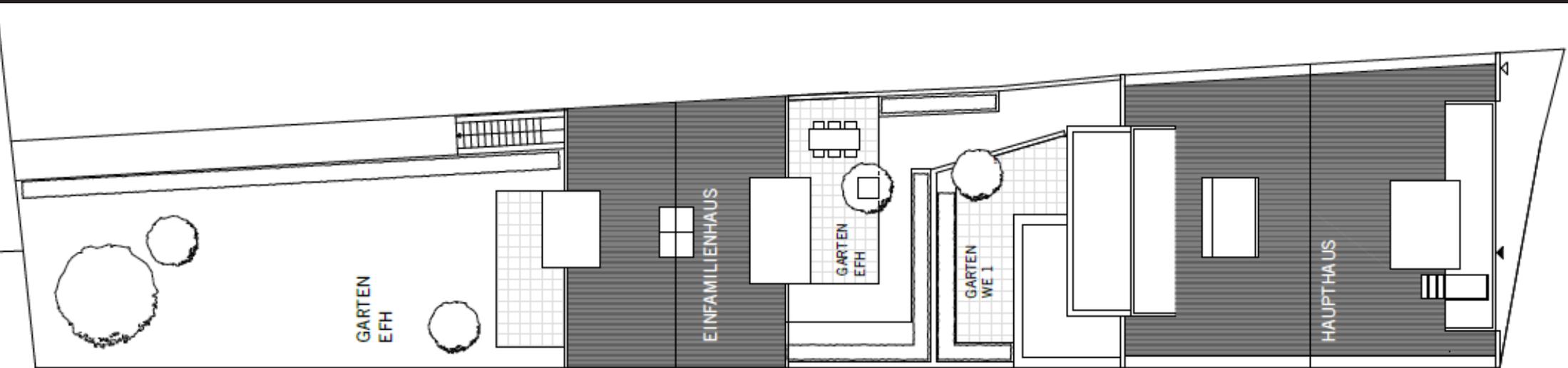
hammer wohnformen.

liegenschaftskataster.



hammer wohnformen.

lageplan.

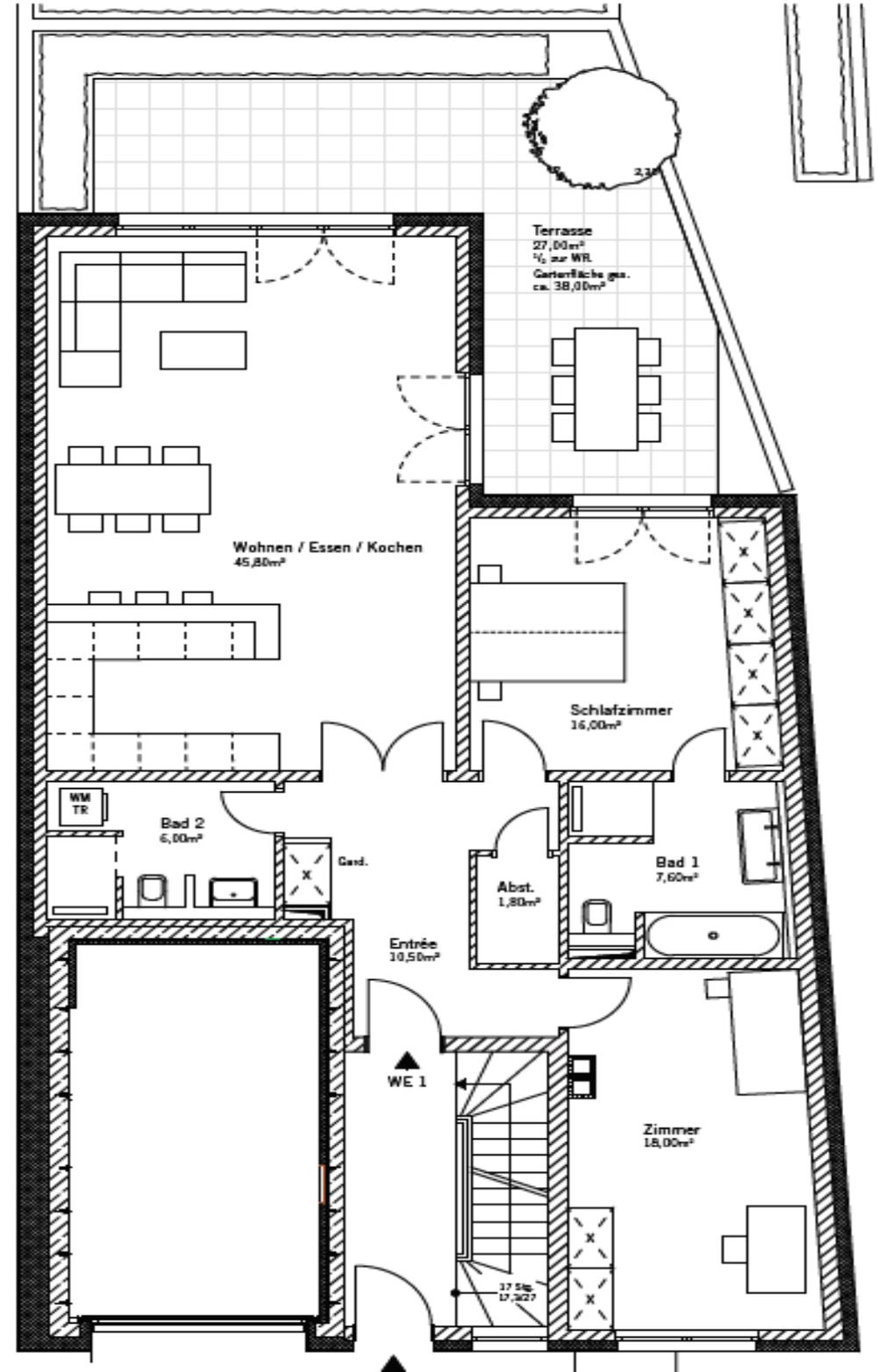


## hammer wohnformen.

gartenwohnen. we1

### eckdaten.

Typ:	Eigentumswohnung
Art:	Erdgeschossgartenwohnung
Etage:	0 von III
Wohnfläche:	ca. 119,20m <sup>2</sup>
Zimmer-Gesamt:	3
Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Officezimmer:	2
Bäder:	2
Abstellraum:	1
Terrasse:	1
Privatgarten:	ja/ ca. 11,00m <sup>2</sup> Größe
Privatkeller:	1
PKW:	Tiefgarageneinstellplatz
Übergabe:	im Neubau-Erstbezug
Provision:	provisionsfrei

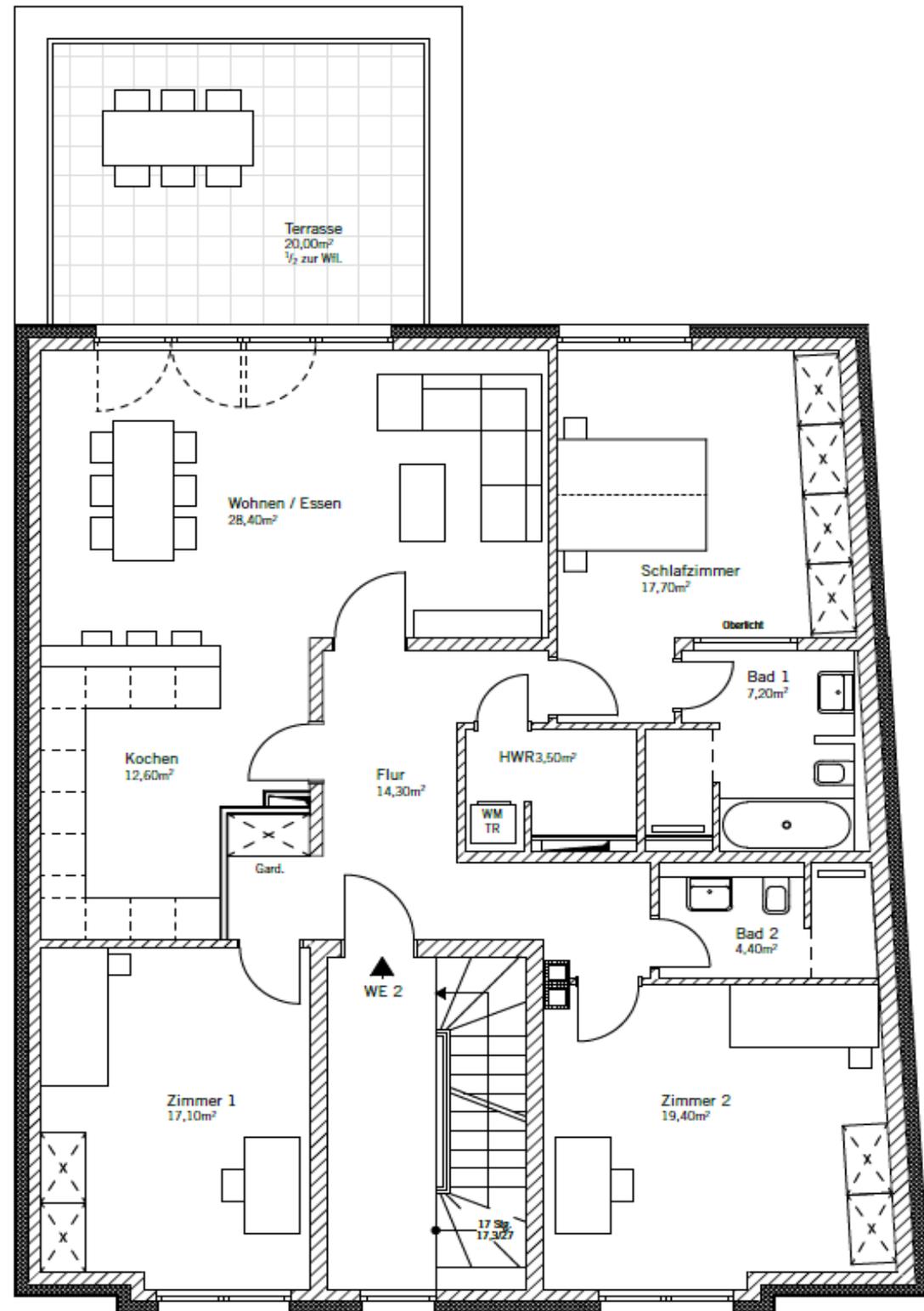


## hammer wohnformen.

etagenwohnen. we2

### eckdaten.

Typ:	Eigentumswohnung
Art:	Etagenwohnung
Etage:	I von III
Wohnfläche:	ca. 134,70m <sup>2</sup>
Zimmer-Gesamt:	4
Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Officezimmer:	3
Bäder:	2
Abstellraum:	1
Terrasse:	1
Privatkeller:	1
PKW:	Tiefgarageneinstellplatz
Übergabe:	im Neubau-Erstbezug
Provision:	provisionsfrei

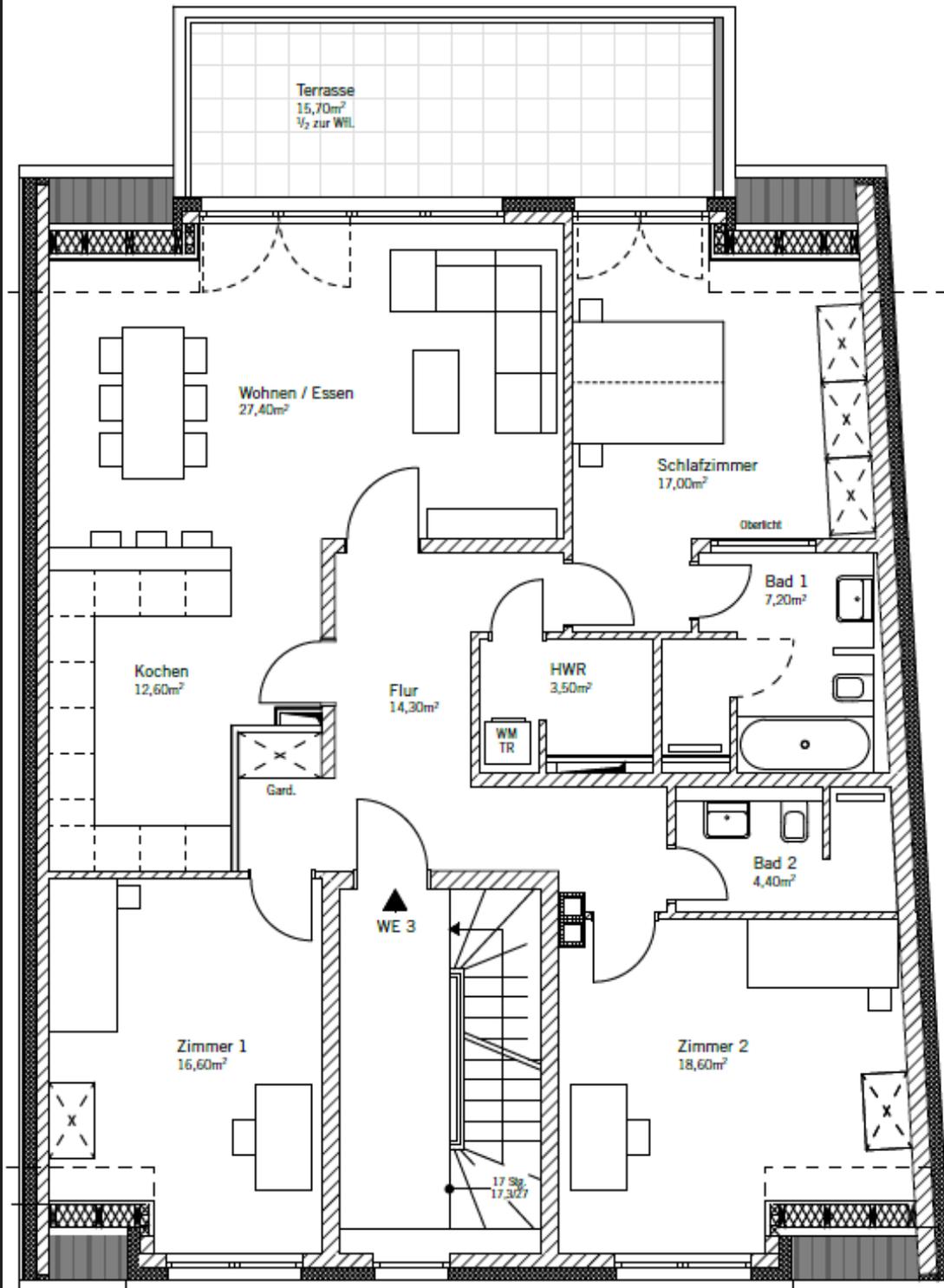


## hammer wohnformen.

etagenwohnen. we3

### eckdaten.

Typ:	Eigentumswohnung
Art:	Etagenwohnung
Etage:	II von III
Wohnfläche:	ca. 129,55m <sup>2</sup>
Zimmer-Gesamt:	4
Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Officezimmer:	3
Bäder:	2
Abstellraum:	1
Terrasse:	1
Privatkeller:	1
PKW:	Tiefgarageneinstellplatz
Übergabe:	im Neubau-Erstbezug
Provision:	provisionsfrei

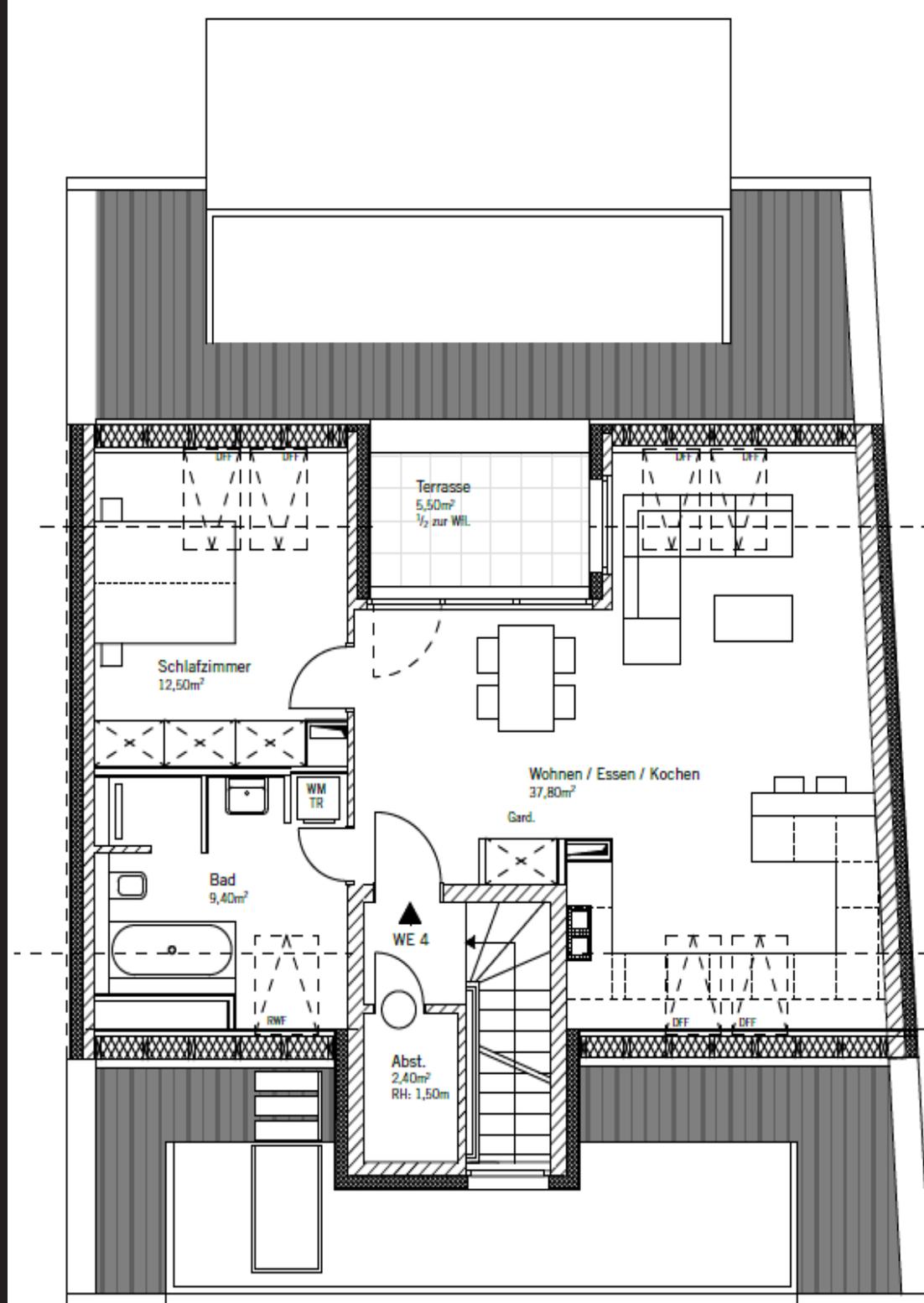


## hammer wohnformen.

dachstudiowohnen. we4

### eckdaten.

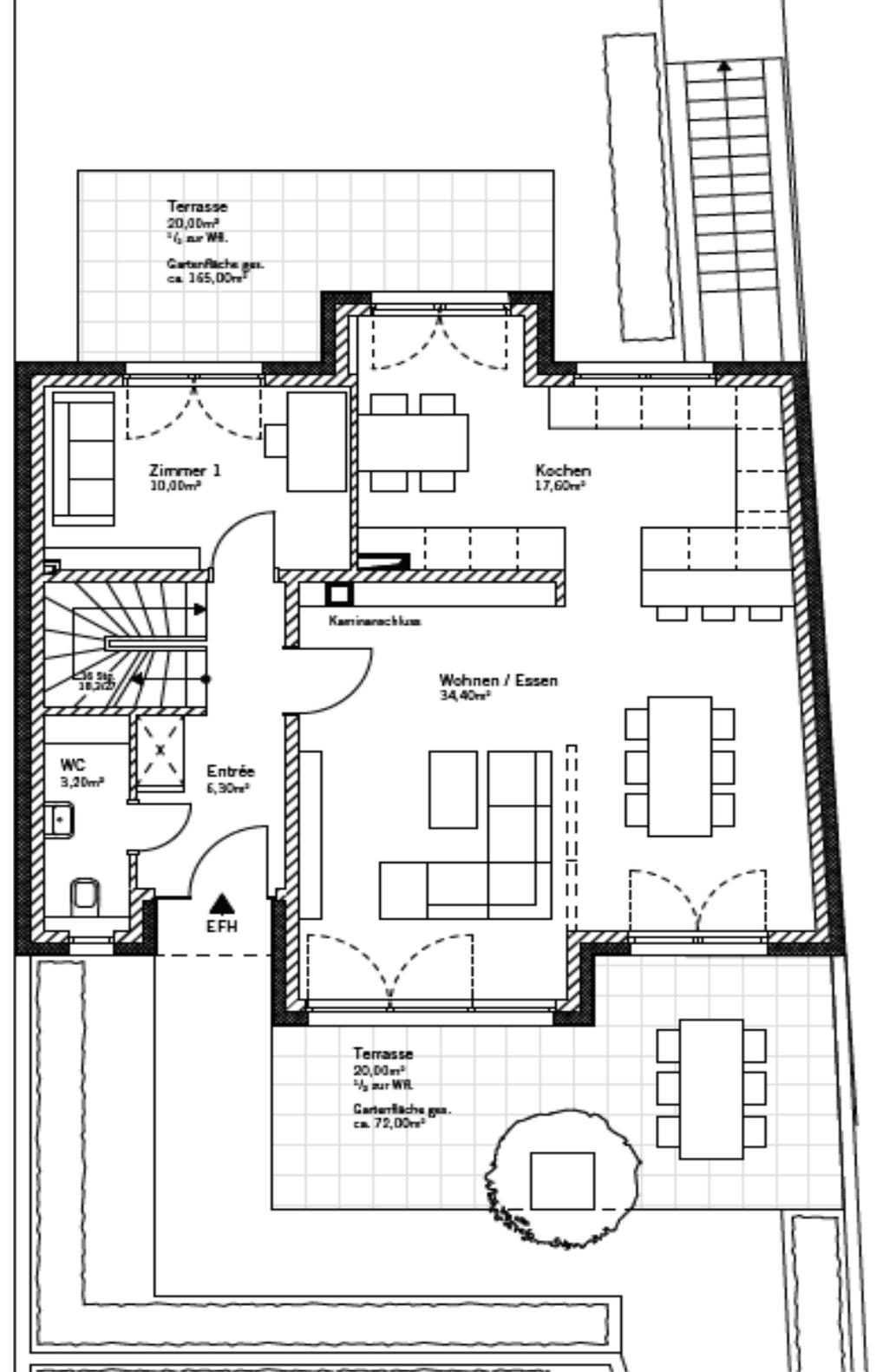
Typ:	Eigentumswohnung
Art:	Dachstudiowohnung
Etage:	III von III
Wohnfläche:	ca. 61,95m <sup>2</sup>
Zimmer-Gesamt:	2
Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Officezimmer:	1
Bad:	1
Abstellraum:	1
Terrasse:	1
Privatkeller:	1
PKW:	Tiefgarageneinstellplatz im Neubau-Erstbezug
Übergabe:	provisionsfrei



hammer wohnformen.

haus im hof.

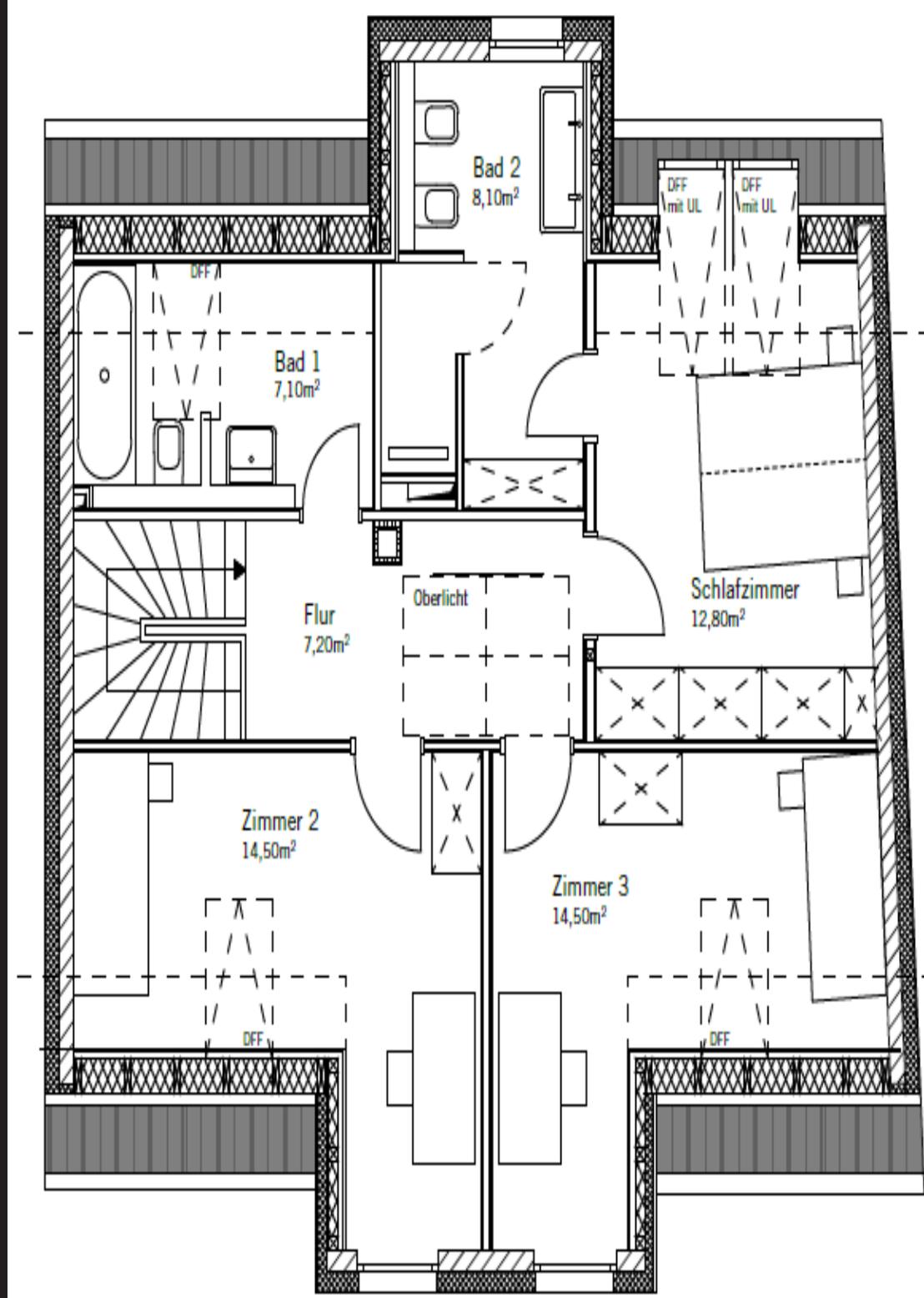
reserviert.



hammer wohnformen.

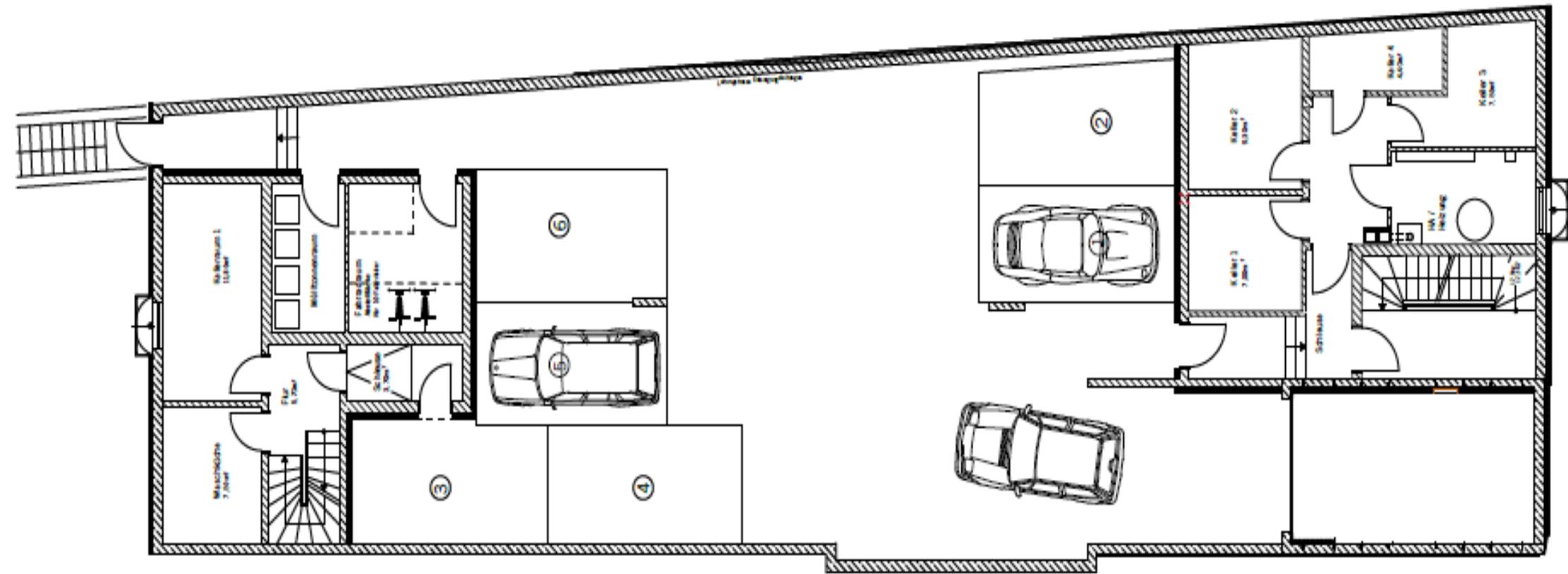
haus im hof.

reserviert.



hammer wohnformen.

untergeschoss.



ein neues projekt der.

---



Paschertz Perfect  
Wohnen nach Wunsch

[www.paschertz.com](http://www.paschertz.com)

## **allgemeine geschäftsbedingungen.**

---

### **weber & weber GbR.**

1. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.
3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen bzw. vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt. Weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Ungeachtet unserer üblichen Geschäftspolitik sind wir berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewertung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem unsererseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind vom Kunden dem Makler mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich schriftlich, bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots mitzuteilen. An Provision sind bei Vertragsabschluss die sich aus den jeweiligen Angeboten ergebenden Beträge zu zahlen.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz von weber & weber GbR - soweit gesetzlich zulässig.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

**kontakt.**

---

**weber & weber.**

+49(0)211/936750731

[anfrage@zweiweber.de](mailto:anfrage@zweiweber.de)

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