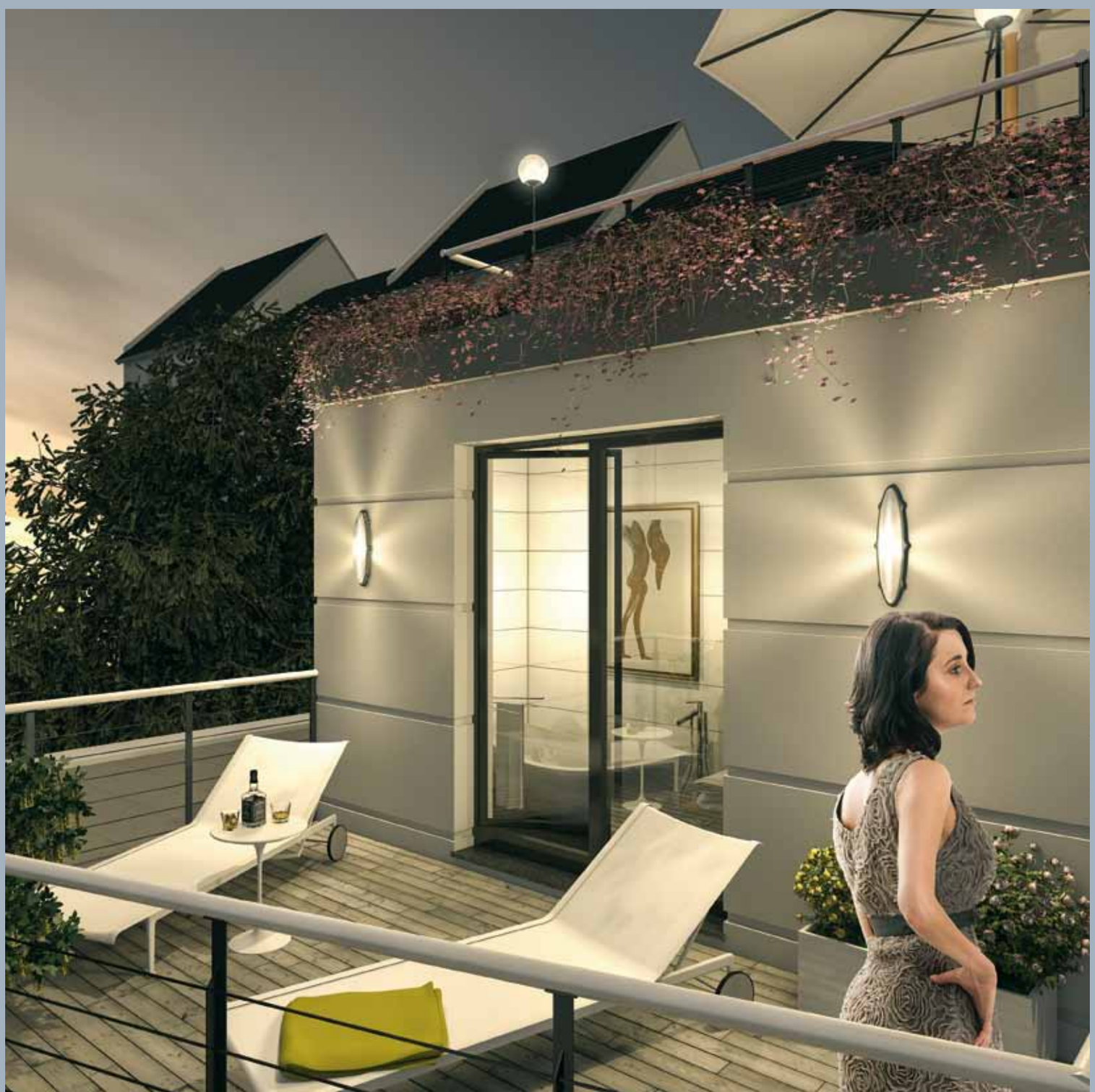
RÖMERHOF

DO SE 0231



Inhaltsverzeichnis

Komfort und Luxus in der City 5

Investieren und Leben in Düsseldorf
Die Facts 6

Investieren und Leben in Düsseldorf
Der Spirit 8

Wohnen am Zentrum
repräsentativ, funktional, optimal 10

Einfamilien-Stadthaus
2 Etagen, Terrasse und Dachterrasse 12

Wohnung Erdgeschoss
und Basement 18

Wohnungen
1., 2. und 3. Obergeschoss 20

Wohnung 4. Obergeschoss
Maisonette 22

Allgemeine Geschäftsbedingungen 26

Referenzen 27

Komfort und Luxus in der City

Römerhof
Römerstraße 17, 40476 Düsseldorf

Citynah und in einem durch Parks und Grünflächen geprägen Umfeld liegt das Luxus-Objekt „Römerhof“.

Im Haupthaus mit seiner eleganten Fassade öffnet sich eine reizvolle Passage zu einem eleganten Stadthaus im hinteren Bereich des geschlossenen Areals.

Das Haupthaus verfügt über fünf großzüge, ruhige Eigentumswohnungen mit drei bis fünf Zimmern auf Wohnflächen von 103 bis 157 qm. Böden und Fenster, Bäder und Küchenbereiche, Decken und Wände sind auf hohem Niveau perfekt ausgestattet.

Das zweistöckige Stadthaus im hinteren Bereich des Anwesens ist eine separate Wohneinheit und hat fünf Zimmer auf fast 160 qm Wohnfläche. Ein intimer Balkon und eine großzügige Dachterrasse erlauben Erholung und Repräsentation in einem reizvollen urbanen Umfeld.

Investieren und Leben in Düsseldorf

Die Facts

Düsseldorf, pulsierende Landeshauptstadt in der Mitte der Metropolregion Rhein-Ruhr mit ihren rund zehn Millionen Einwohnern und im Kern des zentralen europäischen Wirtschaftsraumes.

Die Stadt zählt zu den fünf l bedeutendsten Wirtschaftszentren Deutschlands. Sie ist nicht nur umsatzstärkster deutscher Standort für Beratung, Werbung und Mode, sondern auch Sitz vieler börsennotierter Unternehmen und Konzernzentralen sowie ein renommierter Banken- und Börsenplatz.

Die Stadt ist jung und wächst. Nicht zuletzt durch internationale Zuwanderung auf hohem Niveau. So beherbergt Düsseldorf eine der größten japanischen Gemeinden Europas und profiliert sich als idealer Standort für Unternehmen aus Fernost.

Ein Grund dafür ist, dass in nationalen und internationalen Städtevergleichen konstant sehr gute Ergebnisse verzeichnet werden. In der Beurteilung der Lebensqualität rangiert die Stadt regelmäßig unter den Top-10 der Welt, weit vor Paris, London oder New York.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Frankfurt, Brüssel, Amsterdam und Paris sind mit Schnellzügen in kurzer Zeit erreichbar, das Autobahnnetz ist dicht und nur wenige Kilometer von der City entfernt. Vom interkontinentalen Flughafen sind es nur wenige Taximinuten bis zur Innenstadt.

Theodor-Heuss-Brücke
Kennedydamm
Römerstraße
Rossstraße
Jülicher Straße
Klever Straße
Moltkestraße
Cecilienallee
Nordstraße
Fischerstraße
Duisburger Straße
Prinz-Georg-Straße
Kaiser-Friedrich-Ring
Rhein
Luegallee
Oberkasseler Brücke
Jägerhofstraße
Hofgarten
Jakobistraße
Schadowstraße
Kaiser-Wilhelm-Ring
Heinrich-Heine-Allee
Rheinkniebrücke
Rheintunnel
Königsallee
Berliner Allee
Immermannstraße

Der Spirit

Internationalität, Dynamik und die rheinische Variante des „Savoir-Vivre“ bilden einen lebens- und erlebenswerten Mix den Bewohnern und Besuchern gleichermaßen genießen.
Die Königsallee ist das Shopping-Paradies par excellence und Magnet für Besucher aus aller Welt. Hier fehlt kein Luxus-Label und zwischen zahlreichen Straßencafes reiht sich ein Flagship-Store an den anderen.

Man ist weltoffen und tolerant; spricht neben englisch und französisch auch arabisch, russisch und japanisch.

Düsseldorfs Altstadt bestätigt den Ruf, die „längste Theke der Welt“ zu sein, immer wieder aufs Neue. Hier erlebt man ein einmaliges Miteinander aus hippen Szene-Kneipen und -Clubs, anspruchsvollen Restaurants und traditionsreicher Gastronomie.

Trotz überproportionaler Kaufkraft und Bildungsniveau gibt sich die Stadt nicht elitär. Der rheinische Karneval, die größte Kirmes am Rhein, das traditionelle Japanfest, zahlreiche Festivals und Kulturveranstaltungen sind feste Bestandteile im Jahreskalender aller Bürger und Besucher. Als Veranstaltungsort vieler großer, internationaler Messen ist die Stadt ein perfekter Gastgeber. Entsprechend groß und exzellent ist das Angebot an Hotels und Gastronomie.

Wohnen am Zentrum
repräsentativ, funktional, optimal

Der Römerhof ist ein kernsaniertes Stadthaus in exponierter Citylage. Er liegt auf der Römerstraße, einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Derendorf. Klassische Stadtarchitektur hat dieses Quartier geprägt, in dem Wohn- und Einkaufsstraßen durch zahlreiche Grünanlagen und großzügige Alleen strukturiert sind.

Es ist eine familienfreundliche Wohnlage, in der Kindertagesstätten und -gärten sowie alle Schulformen fußläufig erreichbar sind, und wo der gesamte tägliche Bedarf durch das vielschichtige Einzelhandelsangebot in unmittelbarer Nähe gedeckt werden kann.

Es ist ganz besonders eine Wohnlage, die Lebensqualität garantiert, weil Lebensfreude und Genuss in den unterschiedlichsten Varianten direkt vor der Haustür geboten wird. In einem engen Radius liegen die Deutsche Oper am Rhein und das Düsseldorfer Schauspielhaus, die Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen und weitere bedeutende Museen. Unweit davon die Königsallee mit ihrem konzentrierten Angebot aller großen Labels der Welt und dazwischen eine Gastronomieauswahl auf Weltstadtniveau: Ob Michelin-Stern-gekrönt, klassisch japanisch, französisch oder der gelungene Mix aus allem. Was immer man am Abend genießt, man kann danach zu Fuß nach Hause gehen.

Es ist auch eine Wohnlage der schnellen und verkehrsgünstigen Wege. Die Verbindungen zu allen großen Autobahnen beginnen in der Nachbarschaft, Flughafen und Hauptbahnhof sind nur wenige Taximinuten entfernt. Die Stadt ist unmittelbar nah, aber dennoch weit weg – denn der Römerhof und die Römerstraße geben ihnen einen angenehmen Abstand zum urbanen Leben und bieten komfortable Ruhe.

Tannenstraße
Füselierstraße
Frankenstraße
Blumenthalstr.
Kanonierstraße
Frankenplatz
Saarbrücker Straße
Ulmenstraße
Metzerstraße
Spichernstraße
Spichernpl.
Rather Straße
Geistenstraße
Weißenburgstraße
Hans-Böckler-Str.
Rossstraße
Ottweilerstr.
Rolandstraße
Golzheimer Straße
Glockenstraße
Becherstraße
Lützowstr.
Bankstraße
Römerstraße
Collenbachstraße
Essener Straße
Münsterstraße
Zietenstraße
Seydlitzstraße
Mauerstraße
Jülicher Straße
Schwerinstraße
Klever Straße
Scharnhorststraße
Jordanstraße
Moltkestraße
Nordstraße
Kolpingplatz
Pfalzstraße
Prinz-Georg-Straße
Annastraße
Schlossstraße
S Schule
K Kindertagesstätte
B Bäckerei
LH Lebensmittelmarkt
Einkaufsstraße/-zentrum

DO SE 0231

Einfamilien-Stadthaus

2 Etagen, Terrasse und Dachterrasse, ca. 172 qm

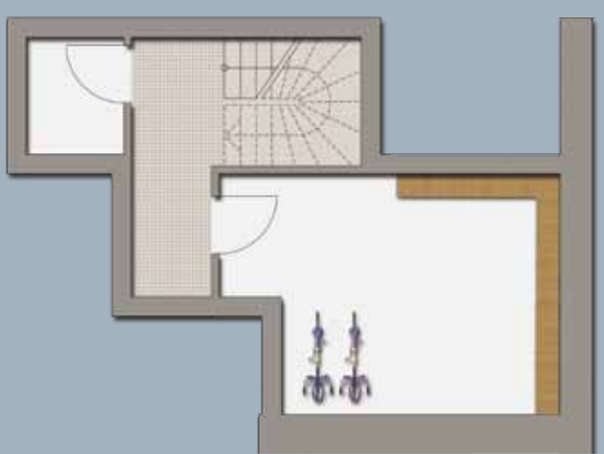
Erdgeschoss

Einfamilien-Stadthaus

Obergeschoss

Kellergeschoss

Separate Kellerräume
mit eigenem Zugang



Dachterrasse

Räume und Flächen	qm
Wohnen	28
Essen	8
Küche	10
Schlafen	16
Kind 1	16
Kind 2	15
WC/Du 1	5
WC/Du 2	3
Bad	9
WC	2
Terrasse 1 (1/2)	12
Terrasse 2 (1/2)	9
Terrasse 1.OG (1/2)	7
Dachterrasse (1/2)	15
Abstellraum	2
Treppen/Dielen	15
Gesamt	**172**

Einfamilien-Stadthaus

Erdgeschoss, Wohnraum, Deckenhöhe ca. 3,90 m

ANSEL ADAMS
LANDSCAPES
ANSEL ADAMS
LANDSCAPES

Wohnung

Erdgeschoss und Basement, ca. 138 qm

Basement

Räume und Flächen	qm
Wohnen/Essen	34
Küche	12
Schlafen	15
Kind 1	11
Kind 2	10
WC/Du	3
Bad/Sauna	22
Abstellraum	6
Terrasse (1/2)	3
Treppen/Dielen	22
Gesamt	**138**

Wohnungen

1., 2. und 3. Obergeschoss, ca. 103 qm

Kellergeschoss

Räume und Flächen	qm
Wohnen/Essen	34
Küche	16
Schlafen	14
Kind	10
Gast	9
Bad	4
WC	2
Abstellraum	2
Balkon (1/2)	4
Diele	8
Gesamt	**103**

Wohnung

4. Obergeschoss, Maisonette, ca. 158 qm

Dachgeschoss

Räume und Flächen	qm
Wohnen/Essen/Kochen	54
Schlafen	17
Kind 1	17
Kind 2	21
Bad	12
WC 1	3
WC 2	6
Abstellraum	1,5
Balkon (1/2)	2
Loggia (1/2)	3
Treppen/Dielen	20
Gesamt	**157**

Maisonette-Wohnung

Dachgeschoss mit Loggia

Geschäftsbedingungen

Allgemeiner Hinweis
Sämtliche in diesem Exposé gemachten Angaben, sowohl in textlicher als auch in zeichnerischer Hinsicht, basieren auf der gegenwärtigen Planung. Die Bella Vista GmbH als auch die WohnPlus AG behalten sich ausdrücklich jedwede Änderung sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht vor. Dieses Exposé begründet daher in keinem Fall irgendeinen Anspruch auf die bestimmte Herstellung oder Ausgestaltung einer Immobilie. Maßgebend für Ansprüche werden alleine die notariell zu beurkundenden Verträge und die in diesen Verträgen in Bezug genommenen Pläne und Beschreibungen sein, die von den in diesem Exposé gemachten Angaben abweichen können, aber nicht müssen.
In den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit und als Anregungen für die Möblierung. Genaue Maße für Einrichtungen und Einbauten sind aufgrund normaler Bautoleranzen ausschließlich am Bau zu nehmen und können nicht exakt aus den Plänen abgeleitet werden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen
1. Durch die Inanspruchnahme unserer Dienste oder die Verwertung von uns gegebener Hinweise kommt der Maklerauftrag zu unseren Geschäftsbedingungen zustande. Das gleiche gilt bei Rückfrage auf unser Angebot.
2. Wir werden für Käufer und Verkäufer als Nachweismakler, Immobilienvermittler tätig.
3. Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform z. B. Brief, Fax, E-Mail widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246§ 2 in Verbindung mit §1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: WohnPlus AG, Tannenstraße 27 in 40476 Düsseldorf, per Fax an: 0211 – 650 27 504, per Mail an: info@wohnplus-ag.de.
4. Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.
5. Zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen sind alle unsere Angebote, Eingaben und Mitteilungen vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden.
Bei Zuwiderhandlungen und Vertragsabschluss durch den Dritten, ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns als Schadenersatz die Gebühren zu bezahlen, die uns zugestanden hätten, wenn er selbst den Vertrag abgeschlossen hätte.
6. Wenn der Kaufinteressent von unseren Angeboten bereits Kenntnis hat, ist er verpflichtet, uns hiervon binnen 3 Tagen unter Beifügung des Nachweises Mitteilung zu machen. Anderenfalls kann er sich uns gegenüber auf diese Vorkenntnis nicht berufen.
7. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
8. Wird nichts anderes vereinbart, gelten die ortsüblichen Provisionssätze.
9. Der Kauf der hier genannten Wohnungen ist provisionspflichtig. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Gesamtkaufpreis. Unser Provisionsanspruch wird fällig, wenn auf Grund unserer Tätigkeit ein Vertrag zustande gekommen ist. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann begründet, wenn der auf Grund unserer Tätigkeit geschlossene Vertrag unwirksam wird, sei es durch Anfechtung, vorbehaltenem oder nicht vorbehaltenem Rücktritt, Ausbleib einer vorgesehenen Bedingung oder vorgesehener behördlicher Genehmigungen und Ähnlichem. Unser Provisionsanspruch wird auch dadurch nicht berührt, dass der Abschluss zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt.
10. Wir sind berechtigt, bei Vertragsabschluss zugegen zu sein und können die Vorlage einer Vertragsabschrift sowie aller Nebenabreden verlangen.
11. Unsere Angebote und Angaben erfolgen gemäß den uns erteilten Auskünften. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Wir übernehmen keine Gewähr für deren Richtigkeit. Wir übernehmen auch keine Gewähr für die Bonität der von uns zusammengeführten Vertragspartner. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme bei vorsätzlichem Handeln, ausgeschlossen.
12. Sollte eine der vor- oder nachstehenden Bestimmungen unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.
13. Von diesen Bedingungen abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
14. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche aus dem Maklervertrag einschließlich solcher aus Urkunden, Schecks und Wechseln ist Düsseldorf, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Referenzen

Bella VISTA
Wohnen mit Horizont
vivacon AG
KWR
Baurealisierung
HOCHTIEF
DEUTSCHE EIGENHEIM
W. PASCHERTZ
GRUNDSTÜCKS GMBH
WDI
DORNIEDEN
Aufeinander bauen
TECKLENBURG
SEIT 1878
KAMEHA
RESIDENCE
DÜSSELDORF
LICON

Römerhof
Römerstraße 17
40476 Düsseldorf

Ein Objekt der Bella Vista GmbH
Pempelforter Straße 50
40211 Düsseldorf

Vertrieb:

WohnPlus AG
Tannenstraße 27
40476 Düsseldorf
0211 650 275 03
www.wohnplus-ag.de