

Einzigartiges Wohnen //im Erstbezug\\ in „Gut Clef“ mit moderner Architektur & spektakulären Ausblick Eine seltene Gelegenheit in Erkrath – Hochdahl **Zu mieten**



Gut Clef 2

40699 Erkrath

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.193,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.393,00 EUR

Scout-ID: 158056091
Objekt-Nr: GC2



Ihr Ansprechpartner:

PINK Immobilien Management
Frauke Pink (Kauffrau Grundstücks-&Wohnungswirtschaft)
E-Mail: info@pink-immobilien.de
Tel: +49 211 17182283
Mobil: +49 176 32216900
Web: <http://www.pink-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca:	126,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	21,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Bezugsfrei ab:	1.4.2025
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	gesetzl. 3 kalt Monatsmieten

PINK Immobilien Management
Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211- 17 18 22 83
info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Überblick

Herzlich Willkommen im Gut Clef in Ihrem beeindruckendem Rückzugsort

Erleben Sie außergewöhnliches Wohnen auf höchstem Niveau in der begehrten Wohngegend von Erkrath **Hochdahl**. Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung im Haus „Gut Clef 2“ kombiniert moderne Architektur, bietet Ihnen viel Licht und hat Weitblick! -**ein täglicher Genuss-**

Mit einer berechneten Wohnfläche von ca. 102 m² bei einer tatsächlichen Gesamtfläche von ca. **126 m²** überzeugt diese außergewöhnliche Wohnung mit lichtdurchfluteten Räumen, einem eleganten Master-Badezimmer en-suite, einem **spektakulären Ausblick** und **stilvoller Architektur**

– ein ganz besonderes Mietangebot!

In einer der **begehrtesten** Lagen von Erkrath Hochdahl schaffen die umliegenden unter Denkmalschutz gestellten Häuser und die exklusive Nachbarschaft ein hochwertiges Umfeld für Ihr neues Zuhause.

Genießen Sie Spaziergänge und sportliche Aktivitäten in der Natur, ohne auf die Vorzüge einer zentralen Lage verzichten zu müssen.

Die Kombination aus historischer Umgebung, lebendigem Gemeinschaftsleben und bester Erreichbarkeit macht die Nachbarschaft von Gut Clef zu einem begehrten Wohnort in Erkrath.

Der Energieausweis für dieses Gebäude bestätigt einen äußerst niedrigen Energieverbrauch von nur 21,1 kWh mit der besten Bewertung **A+**.

Genießen Sie den **Erstbezug** und die Möglichkeit, Ihr Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Sichern Sie sich diese außergewöhnliche Wohneinheit mit Weitblick – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83

Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Einzigartiges Wohnen mit Weitblick

Highlights

Einzigartige Architektur trifft auf modernen Komfort Herzlich Willkommen im Gut Clef!

Bereits der Eingangsbereich des Hauses beeindruckt mit seiner stilvollen Architektur. Das gepflegte Treppenhaus mit modernen Beton-Elementen als zentrales Gestaltungselement führt Sie über zwei Etagen hinweg in Ihre neue Wohnung. Der harmonische Mix aus klaren Linien und stilvoller Schlichtheit schafft eine einladende Atmosphäre und lässt Sie bereits im Eingangsbereich spüren, welches hochwertige Wohnerlebnis Sie in der Wohnung erwartet.

Diese exklusive Dachgeschosswohnung besticht durch ihre moderne Architektur und den hellen, großzügig gestalteten Grundriss.

Der Eingangsbereich – Einladend und großzügig

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Der offene Raum lässt Sie sofort spüren, wie viel Platz Sie hier haben, und bietet Ihnen genug Stauraum in den geschickt integrierten Dachnischen. Die großzügige Diele ist ein echter Blickfang, mit einem Dachflächenfenster, das den Raum mit viel natürlichem Licht erfüllt. Moderne Lichtspots runden das stimmige Gesamtbild ab & lassen den Raum in einem warmen, einladenden Licht erstrahlen.

Offener Wohn-Koch-Essbereich Wohnen mit Aussicht und Raum für individuelle Entfaltung

Der offene Wohn-Koch-Essbereich ist das Herzstück dieser Wohnung. Das Wohnzimmer ist äußerst großzügig geschnitten und lädt mit einer komfortablen Lounge-Ecke zum Entspannen ein. Der Essbereich bietet Platz für stilvolle Dinnerabende und harmoniert perfekt mit der offenen Küche. Genießen Sie den beeindruckenden Ausblick zu den umliegenden Städten und die weite Landschaft – hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und in einer einzigartigen Atmosphäre erleben.

Hier können Sie Ihren Küchentraum verwirklichen – eine Einbauküche ist noch nicht vorhanden, sodass Sie Ihren kulinarischen Raum ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten können.

Abgehend von der Diele und dem Wohnbereich befindet sich ein zusätzliches Zimmer, das sich optimal als Homeoffice, Gästezimmer oder weiteres Ankleidezimmer eignet.

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83

Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

*Eine extravagante Wohneinheit mit
viel Platz, Licht und Luxus.*

... Fortsetzung Highlights

Master-Schlafzimmer – Entspannen unter den Dachschrägen

Das Master-Schlafzimmer beeindruckt durch seine offene, großzügige Gestaltung. Die Dachschrägen schaffen ein gemütliches, aber dennoch großzügiges Raumgefühl, und bieten sogar Platz für z.B.: einen zusätzlichen Arbeitsplatz. Der integrierte, offene Ankleidebereich bietet Ihnen zudem ausreichend Stauraum.

Der offene Charakter dieses Raumes sorgt für eine entspannte Atmosphäre und bietet Ihnen Platz für zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Highlight dieser attraktiven Wohnung ist das elegante Master-Badezimmer ensuite und rundet das private Refugium perfekt ab.

Das stilvolle Tageslichtbad begeistert mit einer übergroßen, bodentiefen Dusche und Doppel-Waschtisch mit einem großzügigen Ablagebereich und Spiegel.

Der hier vorhandene Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort in der Wohnung.

Der Dachboden bietet Ihnen weiteren Stauraum für ein paar persönlichen Dinge.

Moderner Komfort – Ein Zuhause, das begeistert

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung und hochwertigem Vinylboden ausgestattet, die großen Dachflächen-Fenster schenken ein außergewöhnliches Lichterlebnis. Die glatt verputzten Wände in Weiß verstärken den modernen, eleganten Look und eine perfekte Grundlage für Ihre persönliche Gestaltung.

– ein täglicher Genuss.

Ein Wohnangebot von besonderer Exklusivität

Sollte Ihnen doch noch irgendetwas fehlen, so sprechen Sie uns sofort an!

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83

Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

- Die Wohnung wird Ihnen zum **Erstbezug komplett neu** übergeben.

Ein Zuhause, das begeistert

Lage

Eine zu Recht begehrte Wohnlage mit bester Infrastruktur
und zahlreichen Freizeitangeboten

Erkrath Hochdahl



Die attraktive Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Erkrath Hochdahl, in der Straße „Gut Clef“. Diese ruhige, grüne Umgebung bietet den **perfekten Rückzugsort** und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die pulsierende Großstadt Düsseldorf.

Die etablierte Nachbarschaft mit ihrem **historischen** Flair und den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden verleiht der Umgebung eine **einzigartige** Atmosphäre und schafft ein **erstklassiges Wohnambiente** für Ihr neues Zuhause.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die benachbarte Sechseckschule, die für ihre gute Bildungsqualität bekannt ist und den Stadtteil zusätzlich mit dem daneben liegendem St. Franziskus Hospiz bereichert.



Erkrath Hochdahl bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufszentren, Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Parkanlagen und Naherholungsgebiete bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten im Grünen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen ist optimal, sodass Sie Düsseldorf und andere Städte im Rhein-Ruhr-Gebiet schnell erreichen können. Der Flughafen Düsseldorf ist nur eine kurze Fahrt entfernt und ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung zu internationalen Zielen. In der Umgebung finden Sie außerdem zahlreiche Ärzte, Krankenhäuser und weitere Dienstleistungsangebote.



Sichern Sie sich diese
außergewöhnliche Wohneinheit mit Weitblick!

Frauke Pink

Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211 - 17 18 22 83

Telefax: 0211 - 17 18 22 84

info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Ein hochwertiges Umfeld für Ihr neues Zuhause

mit hohem Freizeitwert

- **Grundriss**



Abgebildeten Ansichten und Grundrisse sind nicht verbindlich und maßstabsgerecht, sie dienen lediglich der Orientierung. Ansprüche auf dargestellte Ausstattungen, Möblierungen und Ausführungen können daher nicht abgeleitet werden. Ohne Gewähr.

PINK Immobilien Management
Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211- 17 18 22 83
info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf
Wir laden Sie herzlich ein

Detaillierte Informationen erhalten
Sie gerne von uns persönlich und
vereinbaren mit Freude einen
Termin zu Ihrer persönlichen oder
virtuellen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Sie !

PINK Immobilien Management

Niederrheinstr. 9
40474 Düsseldorf-Stockum

Telefon: 0211- 17 18 22 83
Mobil & WhatsApp: 0172- 71 12 123
E-Mail: info@pink-immobilien.de

www.pink-immobilien.de