



Erleben Sie Düsseldorf mit der ganzen Familie!

Die Wohnanlage am Pastor-Dörr-Ring liegt im grünen Süden der Landeshauptstadt – im Stadtteil Düsseldorf-Itter. Der idyllische Stadtteil hat sich, trotz der guten Verkehrsanbindung an die Düsseldorfer Innenstadt, seinen dörflichen und naturgeprägten Charakter erhalten.

An diesem Ort entstehen für Sie 6 Doppelhaushälften. Diese liegen am Rande eines modernen Wohngebietes, an einer Straße ohne Durchgangsverkehr, das im Westen an einen schönen Feldweg grenzt. Die Häuser überzeugen mit einem wegweisenden Energiekonzept und sonnigen Aussichten, dank Terrassen und Gärten in Südausrichtung.



Häuser

Alle Einfamilienhäuser auf einen Blick:

- 6 klimafreundliche Häuser mit nachhaltigem Energiekonzept
- Grundstücke von 261 bis 283 m²
- Hausgrößen mit ca. 150 m² Wohnfläche, eigenem Garten und Terrasse
- Effiziente Grundrisse mit Bad, zusätzlichem WC, Keller und ausgebautem Dachgeschoss
- Kostensparende, energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung mit intelligent geregelter Fußbodenheizung
- Hohe Sicherheit dank abschließbarer Fenstergriffe der Fenster- und Fenstertüren des Erdgeschosses sowie giebelseitiger Fenster im Obergeschoss
- Garagen für alle Häuser
- Sonderwunsch-Pakete auf Basis umfassender Beratung mit Möglichkeiten der Bemusterung

Die Ausstattung Ihres Hauses im Überblick:

- Zwei Vollgeschosse und ein ausgebauter Dachgeschoss als Wohnetagen
- Solide Bauweise und effektive Dämmung
- Vollunterkellerung bei sämtlichen Häusern
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Integralspeicher in Innenaufstellung im Kellergeschoss
- Konstruktive Vorbereitung (Leerrohre) zur Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage in Eigenleistung
- Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen und zusätzliche Handtuchheizkörper im Bad
- Moderne Bäder mit Sanitärkeramik von Ideal Standard und hochwertigen Fliesenböden
- Garagen für alle Häuser
- Sonderwunsch-Pakete auf Basis umfassender Beratung mit Möglichkeiten der Bemusterung

Lage

Willkommen in Düsseldorf-Itter!

Düsseldorf-Itter ist mit dem ÖPNV gut an die Innenstadt angebunden. Mit den Buslinien SB57, M3, 735 und 835 erreichen Sie diverse U-Bahn- und Straßenbahnlinien. So gelangen Sie z. B. von der Haltestelle Münchener Straße aus in ca. 20 Minuten zur Heinrich-Heine-Allee.

Der Stadtteil bietet eine perfekte Anbindung: In wenigen Minuten gelangen Sie über die Münchener Straße (B8) Richtung Düsseldorf Zentrum oder erreichen die Autobahnen A59 und A46.