

L'ART



**maison
matinée**
Oberkasseler Str. 136
Düsseldorf

DEVIVRE





B I E

Jeder hat eine andere, ganz persönliche Vorstellung von dem Ort, an dem er am liebsten leben möchte. Orte, die uns in der Vergangenheit fasziniert haben, sind uns mit dem kleinsten Sinnesreiz direkt wieder präsent.

Ein Duft, ein Ton, ein Sonnenstrahl, ein Blinzeln genügt – schon sind wir in einer anderen, faszinierenden Welt. Voller Fantasie und doch ganz real wollen wir den einen Moment festhalten, uns darin einrichten.

N V E N U E



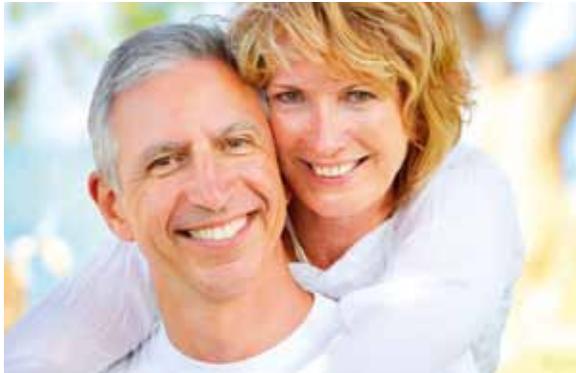


VILLAGE DES





TALENTS

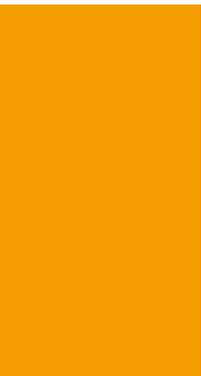


Keine Frage, Düsseldorf übt eine ganz besondere Faszination auf Stadtmenschen aus. Als Kleinparis ist die Landeshauptstadt nicht allein wegen ihres Modebewusstseins berühmt geworden. Im linksrheinischen Oberkassel begegnet man diesem frankophilen Charme allerorten.

Stilvolle, aufwendig restaurierte Jugendstilfassaden, ein zentraler vierspuriger Boulevard, das langgezogene, grüne Rheinufer mit Platanenalleen, alter Baumbestand in den Seitenstraßen, Stadtteilplätze mit Außenterrassen von Restaurants und Cafés prägen das urbane Flair. Ein Magnet für sinnlich-anspruchsvolle Genießer aller Altersklassen und Kulturkreise.

Die Stimmung mag frankophil, im Sommer auch mediterran anmuten und doch sind wir in heimischen Gefilden. Die rheinische Seele mit ihren offenen, erlebnishungrigen Genen hat hier eine Halbinsel mit besonderen Qualitäten für sich erobert.

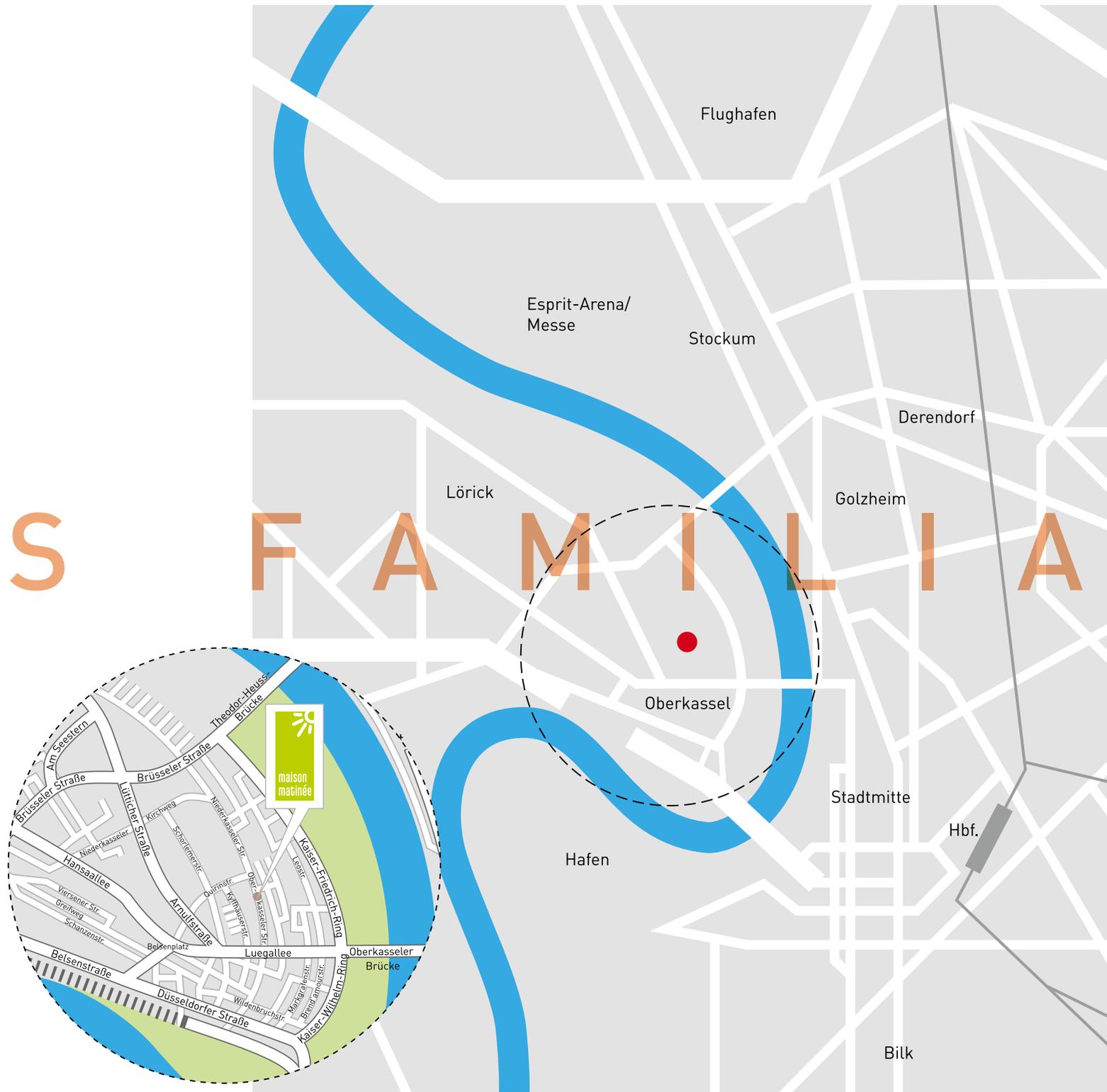
Stadtmitte, Medienhafen, Hauptbahnhof, Messe und Flughafen sind innerhalb von 15 Autominuten zu erreichen. Mit drei Gehminuten zur U-Bahn-Haltestelle und fünf verschiedenen Linien spricht zudem alles für die Bahn als bequemes Nahverkehrsmittel.



T É E D E M A I N



T R R È S F A M I L I A



Rath



Grafenberg

L



E



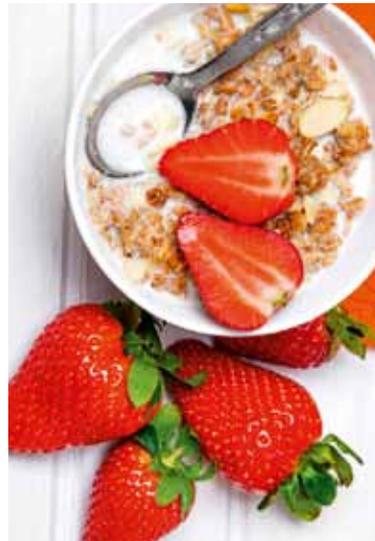
Flingern



„Lage, Lage, Lage“ ist eine vielfach propagierte Faustformel für den Immobilienkauf. Dieser so offenkundige Lehrsatz bekommt hier aber selten vielfältige Facetten. Mikro- und Makrolage bieten dem Rationalisten jede Menge Argumente.

Zu Fuß oder mit dem Rad ist ganz Oberkassel mit der Luegallee als Einkaufsstraße und dem Barbarossaplatz als Stadtteilzentrum in greifbarer Nähe. Das Rheinufer als grünes Band zum Joggen, Fahrradfahren, Tennisspielen oder Spaziergehen zieht sich weit in den Norden bis an die Stadtgrenze von Krefeld.

J E



S U I S A R

Maison Matinée – der Name ist Programm. Ein modernes Stadthaus mit raumhohen Fenstern und multioptionalen Grundrissen. Großzügige Lebensräume, die sich zur Morgensonne öffnen. Alle Möglichkeiten zur freien Gestaltung mitten im urbanen Leben.

Keine aufdringlichen Effekte überlagern die architektonische Qualität mit ihren zahlreichen, anspruchsvollen Details. Proportionen, Baumaterial und Zuschnitte sind ausgewogen und von substanzieller Eleganz. Schon der erste Sonnenstrahl verrät es mir – hier bin ich angekommen.

R I V É



J A R D I N

D E



Whg. 01, Erdgeschoss

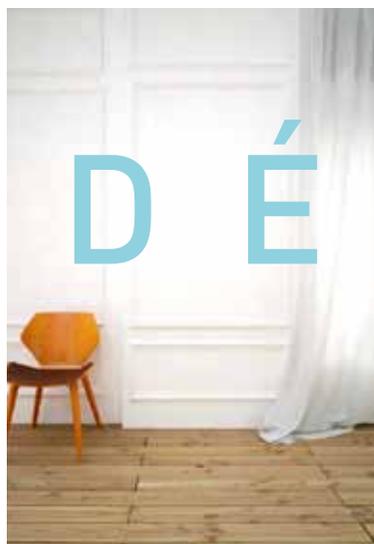
| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Wohnen | 27,13 m ² |
| Essen | 12,26 m ² |
| Kochen | 17,55 m ² |
| Schlafen inkl. Ankleide | 17,71 m ² |
| Kind/Gast | 12,99 m ² |
| Bad | 8,49 m ² |
| D/WC | 3,29 m ² |
| Entrée inkl. Garderobe | 10,14 m ² |
| Flur | 2,29 m ² |
| Abstellraum | 2,41 m ² |
| Terrasse (1/4) | 5,70 m ² |
| Terrasse (1/4) | 2,98 m ² |
| Gesamt | 122,94 m² |

P L A I S I R

Wohnen im Grünen oder in der Stadt? Warum nicht beides elegant verbinden? Die Stadtwohnung mit dem eigenen Garten zur freien Gestaltung. Mit viel Fantasie und wenig Arbeit verschwimmen Innen- und Außenwelt zu einem einzigartigen Lebensraum.

Auf zwei Terrassen konkurrieren die Lichtspiele der Morgen- und die Abendsonne um die Gunst der Bewohner. Die geschickt gestaffelte Raumstruktur der offen gestalteten Grundrisse kommt den Bedürfnissen von Familien und unabhängigen Paaren gleichermaßen entgegen.





D É J À - V U

Bei der Auswahl aller Ausstattungsdetails haben wir besondere Sorgfalt walten lassen. Nicht nur die Herstellungsqualität und die Zuverlässigkeit waren uns wichtig. Auch das Design und die Anmutung der verwendeten Materialien sollen den Anspruch des Hauses und seiner Bewohner widerspiegeln.

Da sich über Geschmack bekanntlich trefflich streiten lässt, können die zukünftigen Bewohner die Ausstattung ihres neuen Domizils zum großen Teil selbst bestimmen. Die mögliche Palette der Design- und Materialvarianten ist nahezu unerschöpflich.







J ' A I M E L E

Von der Tiefgarage mit dem Aufzug direkt auf die eigene Etage. Eine Ebene ganz für mich allein. Ideal geschnittener Grundriss mit großzügigem Empfang. Zwei-flügelige Türen schaffen höchste Flexibilität – mal offen mit fließenden Über-gängen, mal geschlossen mit intimen Einzelräumen. Ganz nach Lust und Laune.

Die Balkonterrasse bietet in drei Wohn- und Schlafräumen ein Rendezvous mit der Morgensonne. Für gastfreundliche, aufgeschlossene Genießer konzipiert, wird der Essbereich zum Lebensmittelpunkt. Vielfältig gestaltbar dreht sich hier alles um die eigene Unabhängigkeit.

J O U R



Whg. 02, 1. Obergeschoss

| | |
|---------------|-----------------------------|
| Wohnen | 37,12 m ² |
| Essen | 17,81 m ² |
| Kochen | 14,79 m ² |
| Schlafen I | 15,29 m ² |
| Schlafen II | 20,45 m ² |
| Arbeiten | 7,97 m ² |
| Ankleide | 9,13 m ² |
| Bad | 8,72 m ² |
| D/WC | 3,48 m ² |
| Entrée | 4,27 m ² |
| Garderobe | 2,32 m ² |
| Balkon (1/2) | 5,74 m ² |
| Gesamt | 147,09 m² |

Whg. 03 – 05, 2.– 4. Obergeschoss

| | |
|---------------|-----------------------------|
| Wohnen | 37,25 m ² |
| Essen | 17,81 m ² |
| Kochen | 14,79 m ² |
| Schlafen I | 15,42 m ² |
| Schlafen II | 20,45 m ² |
| Arbeiten | 7,97 m ² |
| Ankleide | 9,13 m ² |
| Bad | 8,72 m ² |
| D/WC | 3,48 m ² |
| Entrée | 4,27 m ² |
| Garderobe | 2,32 m ² |
| Balkon (1/2) | 5,74 m ² |
| Gesamt | 147,35 m² |



B E

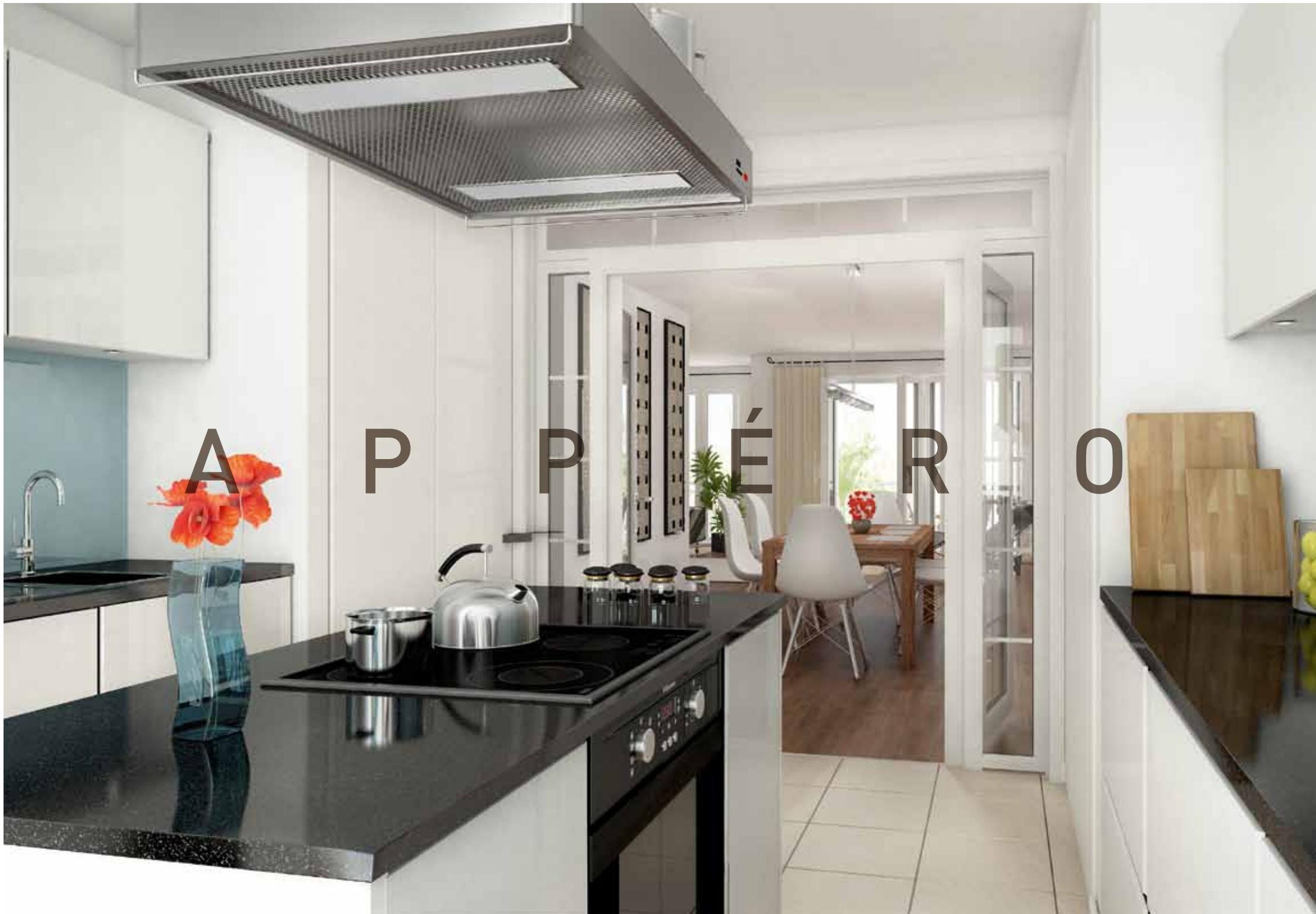


Zeit zur Entspannung. Rückzug ins Private, Erlebnisse reflektieren, neue Energie sammeln. Ganz nach Ihrem persönlichen Lebensstil. Echtholzparkett im Lieblingston. Bodentiefe Fenster mit stilvollen Rahmen öffnen den Blick zur Terrasse. Ein Designerkamin an der richtigen Stelle. Und Sonnenlicht von allen Seiten. Schon baumelt die Seele.

A U T E M P S



A P P É R O





Zeit zum Genießen. Allein, zu zweit oder mit Gästen. Gemeinsam Kochen, Gedanken schweifen lassen, Inspiration erleben. Eine perfekte Ausstattung sorgt für den passenden Rahmen:

Umweltfreundliche Geothermie-Heizungsanlage mit Pufferspeicher, raumweise regelbare Fußbodenheizung, weiß lackierte Meranti-Holzfenster, elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden, Naturstein auf den Balkonen, hochwertige Designer-Keramik in den Bädern und der Küche, Hausklingel mit Videoüberwachung und Eichenparkett mit Landhausdielen in allen Wohnräumen.



Whg. 06, Spitzboden

| | |
|-----------|----------------------|
| Gast/Kind | 22,45 m ² |
| Bad | 5,02 m ² |

Spitzboden gesamt 27,47 m²

Dachgeschoss gesamt 133,93 m²



Whg. 06, Dachgeschoss

| | |
|------------------------|----------------------|
| Wohnen | 23,90 m ² |
| Essen | 17,97 m ² |
| Kochen | 11,24 m ² |
| Schlafen | 17,65 m ² |
| Ankleide | 9,00 m ² |
| Arbeiten | 5,60 m ² |
| Bad | 7,36 m ² |
| WC | 3,09 m ² |
| Entrée inkl. Garderobe | 6,51 m ² |
| Terrasse (1/2) | 4,14 m ² |

Gesamt 106,46 m²



Dachgeschoss

Oben angekommen, offenbart sich das eigene Reich ganz besonderer Art: eine Penthouse-Wohnung über zwei Etagen und mit zwei Dachterrassen. Offene repräsentative Bereiche wechseln mit intimen Rückzugsräumen. Familie wie Gäste werden von der Großzügigkeit begeistert sein.

Dank imposanter Dachflächenfenster fühlt man sich hier überall mit der Morgensonne und dem Himmel auf Augenhöhe. Leichte Schrägen prägen den Maisonnettestil, ohne anzuecken. Der offene Giebel schafft enorme Luft-räume, Platz für weitere Gedanken-spiele. Freiheit par excellence.



C'EST LA VIE





www.maison-matinee.de

Weitere Informationen:



KAISERWOHNEN
Harm Voigts
Alt Pempelfort 2
40211 Düsseldorf
Tel. 0211 688709-15
info@maison-matinee.de

Bauherr:

Perigord Immobilière S.A.
6 Rue Heine, L – 1720 Luxembourg

Architekten:

Mielke + Scharff, Düsseldorf
Rosmarinstraße 12 K, 40235 Düsseldorf