



KAISER
GARTEN



WILLKOMMEN	04-05
DIE LAGE	06-07
DER STADTTEIL	08-09
DAS SCHLOSS	10-11
DAS FOYER	12-13
DAS HAUS	14-15
DIE WOHNUNGEN	16-17
DIE AUSSTATTUNG	18-21
DIE MACHER	22
ANSPRECHPARTNER	23
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	24



Unverbindliche Visualisierung

WILLKOMMEN

Fürstlich Wohnen im Grünen und in herrlicher Ruhe, ganz in der Nähe des beeindruckenden Schlosses Benrath und seines wunderschönen Schlossparks – das ist der KaiserGarten. Entscheiden Sie sich für ein Leben in einem exklusiven neuen Zuhause, das alle Annehm-

lichkeiten einer gepflegten, durch historische Gebäude geprägten Nachbarschaft mit den Vorteilen einer urbanen Metropole verbindet. Kurzum: Verbinden Sie eine hochherrschaftliche Historie mit der pulsierenden Zukunft. Willkommen im KaiserGarten.

KAISER GARTEN

Eine perfekte Wohnlage:
Flanieren durch die Fußgängerzone, Joggen im Schlosspark oder Sitzen am großen Fluss – alles in Laufweite vom KaiserGarten.

-  Supermarkt
-  Arzt / Apotheke
-  Kindertagesstätte
-  Restaurant / Imbiss
-  Schule
-  S-Bahn
-  U-Bahn



NAH DRAN
AM SCHLOSS
AM RHEIN
AM STADTKERN

ENTFERNUNGEN MIT DEM AUTO	
Düsseldorf HBF	22 Min.
Düsseldorf Flughafen	27 Min.
Düsseldorf Königsallee	21 Min.
Düsseldorf Medienhafen	23 Min.
Autobahn A59	10 Min.

DER STADTTEIL LEBENSWERT

Die ohnehin lebenswerte Landeshauptstadt Düsseldorf hat viele attraktive Stadtteile, doch wohl keiner ist so schön, ruhig und klassisch wie Benrath. Geprägt von einer der größten Sehenswürdigkeiten der Stadt, dem Benrather Schloss mit seinem großen Park, bietet er ein beschauliches Zuhause für rund 17.000 Einwohnerinnen und Einwohner – und hat viele saisonale und permanente Highlights in petto.

Das ganze Jahr über lohnt sich ein Spaziergang auf der Promenade am Rheinufer, während das nahegelegene Naturschutzgebiet der Urdenbacher Kämpfe mit seinen grünen Auen oder das per Fähre erreichbare, mittelalterliche Zons auf der anderen Flussseite zu Ausflügen per Fahrrad einladen. Und die belebte Benrather Altstadt mit ihrer Fußgängerzone lockt mit oftmals regional bekannten Veranstaltungen wie der Benrather Bierbörse. Auch der Weihnachtsmarkt auf dem Schlossvorplatz lohnt mehr als nur einen Besuch.



Und wer es doch noch urbaner haben möchte: Nur wenige Minuten mit dem Auto oder dem gut ausgebauten ÖPNV trennen Sie vom Großstadtleben – etwa der prachtvollen Königsallee, dem mondänen Medienhafen oder der „längsten Theke der Welt“. Aber das Beste: Wohnen kann man trotzdem in idyllischer Ruhe.



DAS SCHLOSS

Eines der bedeutendsten architektonischen Gesamtkunstwerke Düsseldorfs ist das Barockschloss Benrath, fertiggestellt im Jahr 1773. Errichtet als Witwensitz für die Kurfürstin Elisabeth Auguste, ist es noch heute eines der imposantesten Gebäude der Region und beheimatet gleich zwei Museen – das Museum für europäische Gartenkunst und ein Naturkundemuseum, das sich der niederrheinischen

Landschaft widmet.

Von der Stadt aus fällt der großzügige, runde Schlossweiher auf, während sich hinter dem Schloss eine der größten Schlossparkanlagen am Rhein befindet – inklusive eines rechteckigen Spiegelweihers, eines Jagdparks sowie der Orangerie mit üppigen Obst- und Gemüsegärten, die alle ganzjährig geöffnet sind und zum Verweilen einladen.

Für einen guten Eindruck sind die ersten Sekunden entscheidend. Im KaiserGarten sind Sie auf der sicheren Seite – denn schon das Foyer ist umwerfend. Hauseingang und Treppenhaus sind mit größter Sorgfalt und viel Liebe zum Detail gestaltet.

Terrazzo trifft Naturstein: Mit subtilen Nuancen und einem natürlichen Muster verleiht der Terrazzo-Boden mit einem umlaufenden Natursteinfries dem Raum Eleganz und eine und einladende Atmosphäre.

Auch das Aufzugsportal wird in Naturstein eingefasst. Diese ausgesuchte Materialkombination erzeugt auf dem Weg zum Aufzug eine visuelle Sinfonie aus Texturen und Farben, ein Fest für die Sinne.

DAS FOYER ELEGANT



Es tauchen als wiederkehrende Elemente glänzende Chromflächen im gesamten Gebäude auf, ein Statement für modernes Design und Eleganz, das sich überzeugend in das gehobene Gesamtkonzept einfügt.

DAS HAUS DURCHDACHT



Unverbindliche Visualisierung

Ein einzigartiges Erscheinungsbild ist nicht Alles. Darum bietet Ihnen der KaiserGarten auch eine zukunftsfähige, nachhaltige Ausstattung, die für maximalen Wohnkomfort sorgt. Kurzum: Alles, was zum gehobenen Lebensstandard dazugehört - aber eben auch zu verantwortungsvoller Effizienz.

Effizienzhaus 40 mit modernster Wärmedämmung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Nachhaltige Massivbauweise

Photovoltaikanlage zur Unterstützung des Bedarfs an Allgemeinstrom

11 Eigentumswohnungen mit erhöhtem Schallschutz

17 Tiefgaragenstellplätze mit Anschlussoption einer Wallbox für Ihr Elektroauto

32 Tiefgaragenstellplätze für Fahrräder, teils mit abschließbarer Steckdose für E-Bikes

2 Tiefgaragenstellplätze für Lastenfahrräder

Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen/Rollator

Großzügige Kellerräume mit viel Stauraum und einer Steckdose



Unverbindliche Visualisierung

Vom imposanten Eingangsportal werden die einzelnen Wohnungen über das edel gestaltete Treppenhaus erreicht. Hier sorgen dunkle Teppichläufer mit chromfarbene Läuferstangen auf den Treppenstufen für eine möglichst komfortable und leise Passage. Natürlich gibt es auch einen Aufzug, der ebenfalls die Tiefgarage anbindet. Jede der Einheiten steht für hochwertige Wohnqualität, zu allererst erkennbar durch die Dimensionen der Räume. So bietet Ihnen der KaiserGarten lichte Raumhöhen von großzügigen 2,70 Meter bis zu beeindruckenden 4,50 Meter im Dachgeschoss. Das heißt für Sie: Viel Raum für Entfaltung mit viel Platz und noch mehr Tageslicht. Das ist Lebensqualität.

DIE WOHNUNG GROSSZÜGIG



Was braucht es noch für das beste Wohngefühl? Eine Ausstattung, die ebenso geschmackvoll wie solide ist, die Stil hat und sofort eine angenehme, vertraute Atmosphäre entstehen lässt. Und die dafür sorgt, dass alles dauerhaft und reibungslos funktioniert, was Ihren Wohnkomfort ausmacht. Beim KaiserGarten bedeutet das unter anderem:



Unverbindliche Visualisierung

Dreifach verglaste, Holzfenster mit elektrischen Rollläden an allen Wohnungsfenstern

Fußbodenheizung mit modernster Heiztechnik

Erhöhter Einbruchschutz

Barrierefrei und Nachrüstbarkeit für Rollstuhlnutzung

Bäder mit Markenausstattung von Villeroy & Boch, Kaldewei, Hansgrohe und Geberit

Bodengleiche Duschen mit Glasabtrennung und Ablaufrinne sowie edlen Fliesen

Masterbäder mit Waschtischplatte aus Stein für ein Aufsatzbecken

Glastür im Loftstil zwischen Wohnen und Entrée

Einzelstabparkett aus Eiche in Fischgrät-Optik

Zukunftssichere Multimedia-Verkabelung mit CAT 7 und eckigem Schalterprogramm



DIE AUSSTATTUNG ÜBERZEUGEND



Unverbindliche Visualisierung

AUSSTATTUNGSDetails



PARKETT
Einzelstab - Eiche
versiegelt
Verlegung: Fischgrät



SCHALTER, STECKDOSEN
Hersteller: Gira*
E2
Farbe: Reinweiß matt



FEINSTEINZEUG
60 x 60 cm
Kreuzverband
in vier Farben auswählbar



VIDEOSPRECHANLAGE
Hersteller: SKS*
Videoinnensprechstelle
VICO, Glas, weiß



Unverändliche Visualisierung




ARMATUR WASCHTISCH
Hersteller: Hansgrohe*
Metropol 110
CoolStartSelect



MASTERBAD - ARMATUR
Hersteller: Hansgrohe*
Shower-Select Comfort,
Pulsify Select S, Raindance



WASCHTISCHBECKEN
Hersteller: Kaldewei*
Puro Aufsatzwaschtisch
Farbe: Weiß matt



DUSCHBAD - ARMATUR
Hersteller: Hansgrohe*
Pulsify Select S,
ShowerTablet Select



TIEFSPÜL WC
Hersteller: Villeroy & Boch*
Subway 3.0
CeramicPlus & Soft-Close



BADEWANNE
Hersteller: Kaldewei*
Puro Duo 664
Farbe: Weiß matt / Chrom



WC DRÜCKERPLATTE
Hersteller: Geberit*
Sigma 30
Farbe: Weiß matt / Chrom



BADEWANNE - ARMATUR
Hersteller: Hansgrohe*
Metropol 4 Loch
Farbe: Chrom



HANDTUCHHEIZKÖRPER
Hersteller: Bemm*
Asymo E
Farbe: Weiß matt



WASCHTISCHPLATTE
Material: Stein*
Farbe:
dunkel, marmoriert

* oder gleichwertig

ANSPRECHPARTNER

DIE MACHER

Wir bauen seit Generationen, für Generationen. Schon im Jahr 1878 legte Gerhard Tecklenburg den Grundstein für unser seitdem stetig wachsendes Unternehmen, das heute zu den führenden mittelständischen Immobilienunternehmen in Nordrhein-Westfalen zählt.

Wir entwickeln zukunftsorientierte Gebäude und Quartiere, nah am Markt und ganz nah an den Ansprüchen der Menschen an ihren Wohnraum. Unser stetiger Antrieb ist ein kompromissloser Qualitätsgedanke – von der Entwicklung bis zur Verwaltung unserer Projekte. Verantwortungsbewusst, persönlich engagiert und immer transparent.



Sie möchten mehr über den KaiserGarten erfahren? Oder haben Fragen rund um unser Unternehmen? Melden Sie sich bei uns, Ihre Ansprechpartner freuen sich auf Sie!

BAUHERR

Tecklenburg GmbH
info@tecklenburg-bau.de
+49 2834 9136 0

PROJEKTENTWICKLUNG

Tecklenburg Projektentwicklungs GmbH
Neusser Straße 65
40219 Düsseldorf
info@tecklenburg-pe.de
+49 211 959830 10

VERTRIEB

Wohngut Grimm Immobilien GmbH
Frau Maike Grimm
Lorettostraße 56
40219 Düsseldorf
info@wohngut-grimm.de
+49 211 55045982
+49 176 22270676

KOMPETENT & HILFSBEREIT

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Visualisierungen und Darstellungen in diesem Exposé dienen nur als Beispiel und Gestaltungsvorschlag. Möbel und andere Einrichtungsgegenstände sind nicht Inhalt des Angebotes, außer diejenigen, welche explizit innerhalb der extra erhältlichen Baubeschreibung erwähnt werden. Die Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten, Aussichten und perspektivischen Zeichnungen verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die in den Darstellungen des Gemeinschaftseigentums abgebildeten Materialien von den letztendlich unter der Betrachtung des architektonischen Konzeptes zu verbauenden Materialien abweichen können.

