

Hinz & Kunz



Dein Wohnglück in Flingern.

Hinz & Kunz

HIER SCHLÄGT DAS HERZ VOM KIEZ

Hinz & Kunz – oder auch Heinrich und Konrad – stehen mitten in Flingern, dem Heimatstadtteil von Fortuna. Einem authentisch gewachsenen Kiez mit einem besonderen Mix aus Kunst, Kultur und Szene. Zu Recht genießt Flingern den Ruf, das Berlin Düsseldorfs zu sein. Mit dem Vorteil, dass hier alles auf kleinstem Raum anzutreffen ist. Love your hood!



Hinz & Kunz
HAUS HEINRICH

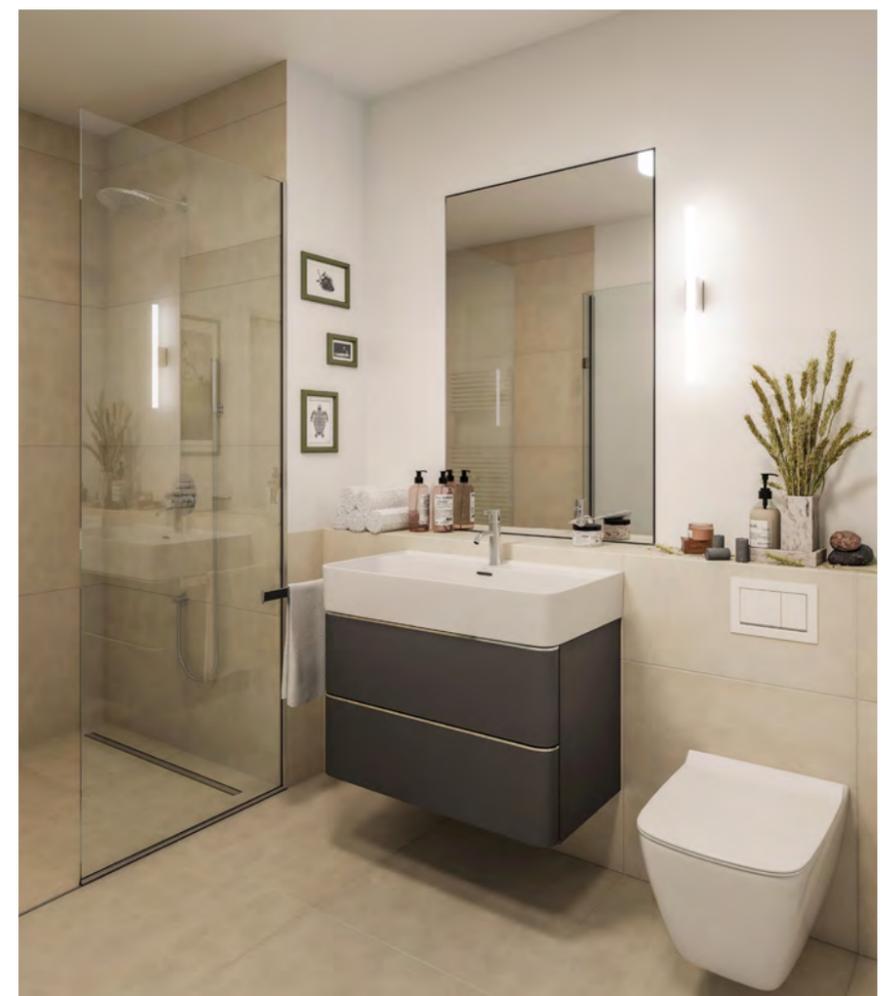




Hinz & Kunz
HAUS HEINRICH











Hinz & Kunz
TOWNHOUSES



Hinz & Kunz

**MY
HOOD
IS MY
CASTLE**

TOWNHOUSES

A

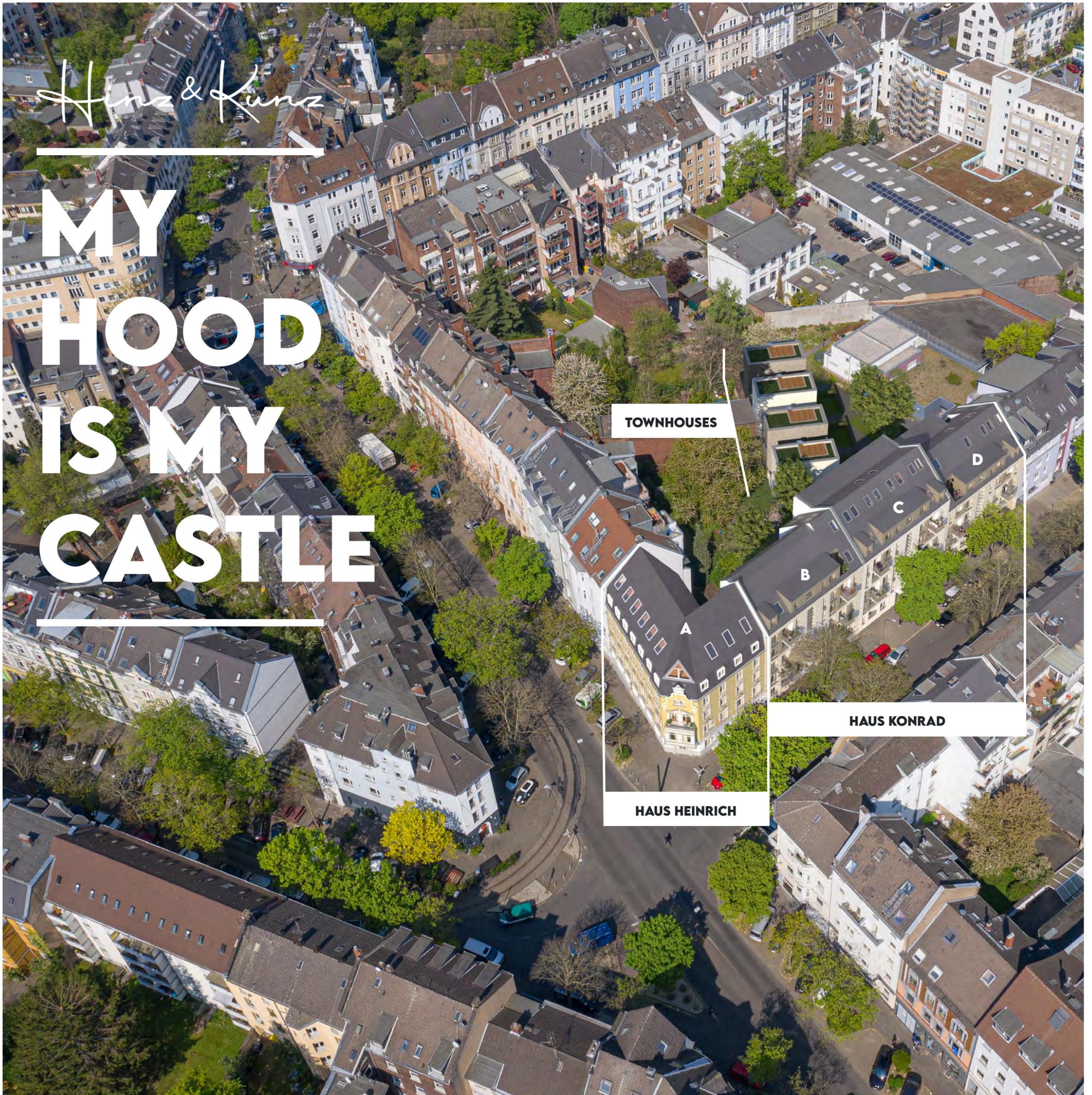
B

C

D

HAUS KONRAD

HAUS HEINRICH



FLINGERN

ein Stadtteil
mit Charakter
wie kein zweiter

18

Wohnungen im Haus Heinrich
mit historischer Fassade

54

Wohnungen im Haus Konrad
mit ansprechender,
zeitgenössischer Architektur

4

Townhouses im
ruhigen und begrünten
Innenhof mit jeweils
153 qm Wohnfläche

INDIVIDUELL

geschnittene Wohnungen
von 27 bis 145 qm

BESTE

Anbindung an ÖPNV
und Nahversorgung

4

repräsentative
Eingänge

39

Stellplätze
in der Tiefgarage

HOCHWERTIGE

Ausstattung in allen
Wohnungen und Townhouses

E

Alle Stellplätze mit
Lademöglichkeit für
Elektrofahrzeuge

Hinz & Kunz

DATEN UND FAKTEN

Mit Haus Heinrich und Haus Konrad sowie den im Innenhof liegenden Townhouses treffen Historie und Lage auf beste zeitgenössische Architektur und Bauausführung. Das ist mehr als Wohnen. Das ist Wohnglück.

Haus Heinrich

18 Wohnungen
27 bis 76 qm Wohnfläche
1-3 Zimmer

Haus Konrad - Bauteil A

12 Wohnungen
37 bis 88 qm Wohnfläche
1-3 Zimmer

Haus Konrad - Bauteil B

23 Wohnungen
37 bis 145 qm Wohnfläche
1-4 Zimmer

Haus Konrad - Bauteil C

19 Wohnungen
33 bis 114 qm Wohnfläche
1-4 Zimmer

4 Townhouses

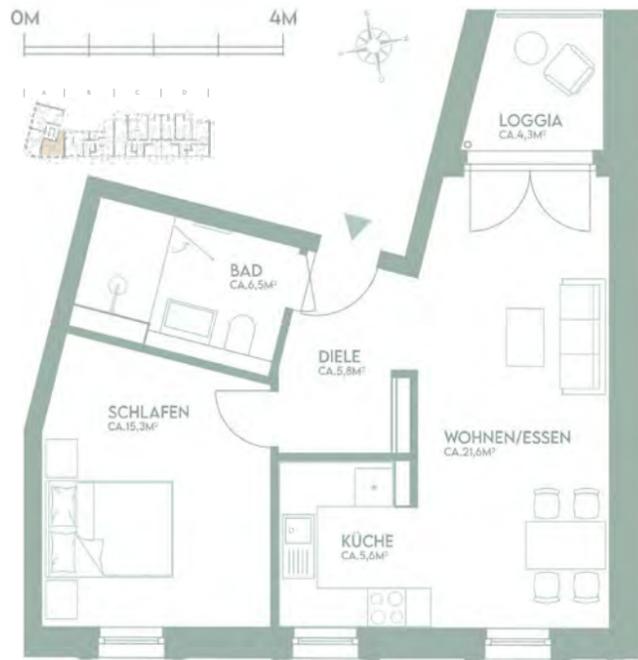
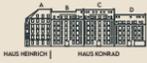
mit Garten
EG + 2 Obergeschosse

Hinz & Kunz

HAUS HEINRICH
WOHNUNG A08
2. Obergeschoss
2 Zimmer - 57,00 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

Wohnen/Essen	21,6 m ²
Küche	5,6 m ²
Schlafen	15,3 m ²
Bad	6,5 m ²
Diele	5,8 m ²
Loggia (50%)	4,3 m ²
Gesamt	57,00 m²



495.000 EUR

Hinz & Kunz

HAUS KONRAD
WOHNUNG C22
5. + 6. Obergeschoss
4 Zimmer - 141,80 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

5. Obergeschoss

Wohnen/Essen	39,2 m ²
Küche	8,7 m ²
Schlafen	15,6 m ²
Schlafen	11,7 m ²
Bad	6,7 m ²
Diele	11,9 m ²
Abstellraum	2,2 m ²
Dachterrasse (50%)	16,3 m ²
Gesamt	104,20 m²



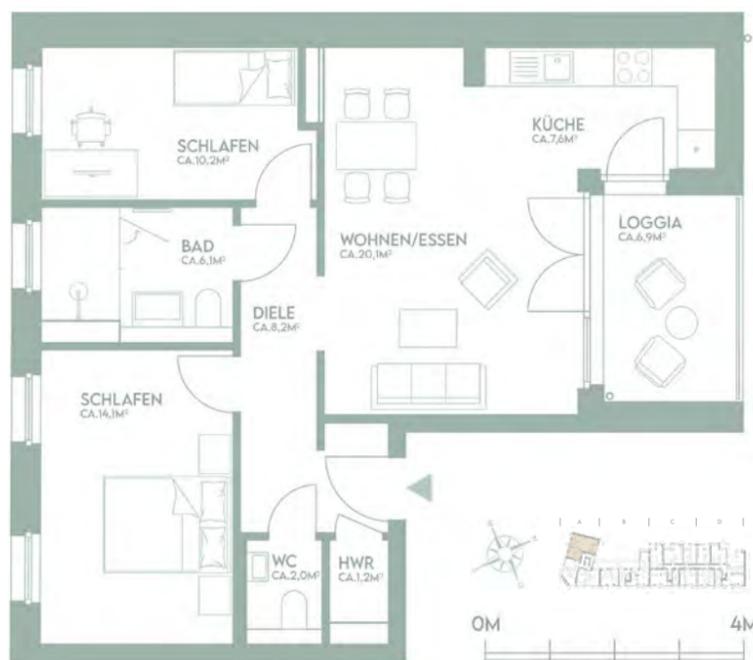
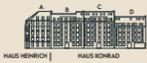
1.349.000 EUR

Hinz & Kunz

HAUS HEINRICH
WOHNUNG A10
3. Obergeschoss
3 Zimmer - 73,00 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

Wohnen/Essen	20,1 m ²
Küche	7,6 m ²
Schlafen	14,1 m ²
Schlafen	10,2 m ²
Bad	6,1 m ²
WC	2,0 m ²
Diele	8,2 m ²
Hauswirtschaftsraum	1,2 m ²
Loggia (50%)	6,9 m ²
Gesamt	73,00 m²



675.000 EUR

Hinz & Kunz

HAUS KONRAD
WOHNUNG D13
3. Obergeschoss
1 Zimmer - 39,50 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

Wohnen/Essen/Küche	17,3 m ²
Schlafen	10,9 m ²
Bad	5,7 m ²
Diele	2,9 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,3 m ²
Austritt (50%)	0,8 m ²
Gesamt	39,50 m²



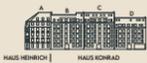
330.000 EUR

Hinz & Kunz

HAUS KONRAD
WOHNUNG B02
Erdgeschoss
3 Zimmer - 81,70 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

Wohnen/Essen	24,1 m ²
Küche	6,3 m ²
Schlafen	18,8 m ²
Schlafen	12,2 m ²
Bad	6,9 m ²
WC	1,9 m ²
Diele	5,9 m ²
Austritt (50%)	0,8 m ²
Terrasse (50%)	12,4 m ²
Gesamt	81,70 m²



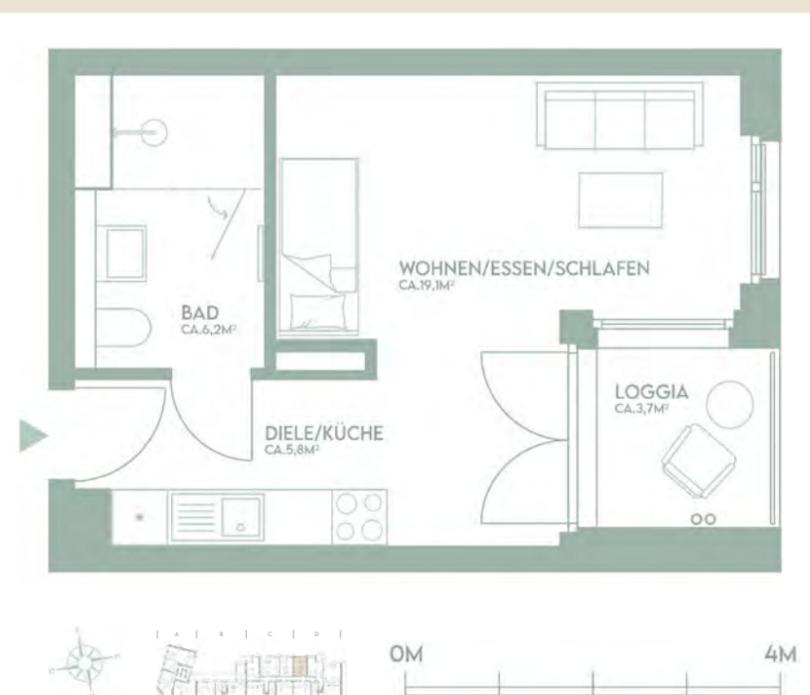
645.000 EUR

Hinz & Kunz

HAUS KONRAD
WOHNUNG D14
3. Obergeschoss
1 Zimmer - 33,00 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

Wohnen/Essen/Schlafen	19,1 m ²
Diele/Küche	5,8 m ²
Bad	6,2 m ²
Loggia (50%)	3,7 m ²
Gesamt	33,00 m²



295.000 EUR

Hinz & Kunz

TOWNHOUSE
F74

Erdgeschoss -
2. Obergeschoss
136,70 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

Erdgeschoss

Wohnen	17,3 m ²
Küche/Essen	16,5 m ²
WC	2,0 m ²
Diele	11,1 m ²
Atrium (50%)	8,2 m ²
Gesamt	53,06 m²



1.590.000 EUR

Hinz & Kunz

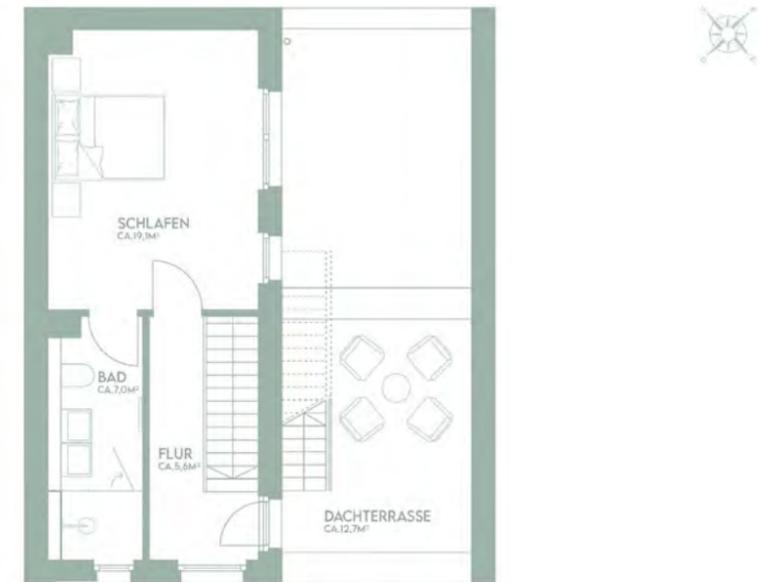
TOWNHOUSE
F74

Erdgeschoss -
2. Obergeschoss
136,70 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

2. Obergeschoss

Schlafen	19,1 m ²
Bad	7,0 m ²
Flur	5,6 m ²
Dachterrasse (50%)	12,7 m ²
Gesamt	38,16 m²



Hinz & Kunz

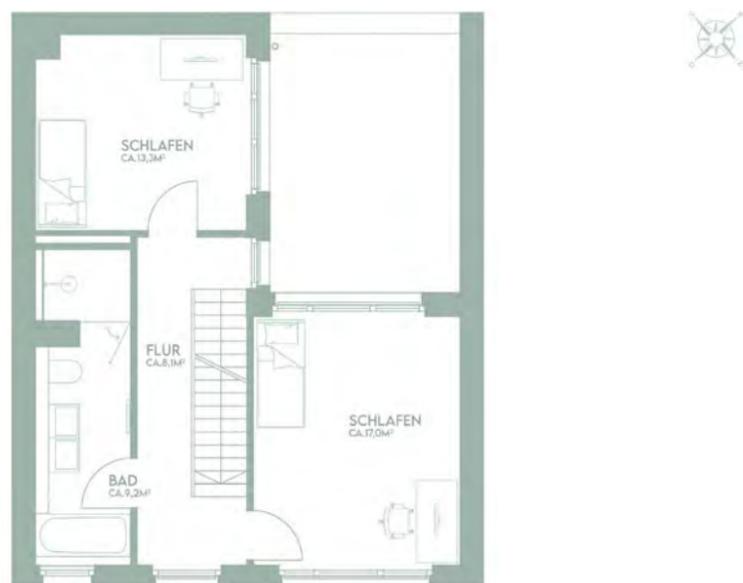
TOWNHOUSE
F74

Erdgeschoss -
2. Obergeschoss
136,70 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

1. Obergeschoss

Schlafen	17,0 m ²
Schlafen	13,3 m ²
Bad	9,2 m ²
Flur	8,1 m ²
Gesamt	47,66 m²



Hinz & Kunz

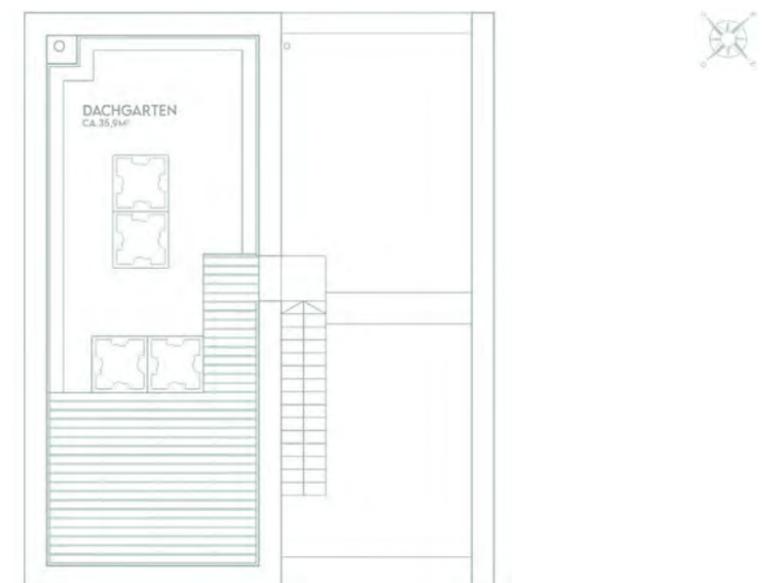
TOWNHOUSE
F74

Erdgeschoss -
2. Obergeschoss
136,70 m²

FLÄCHENÜBERSICHT

Dachaufsicht

Dachgarten (50%)	35,9 m ²
Gesamt	35,9 m²
Gesamt Townhouse	136,70 m²



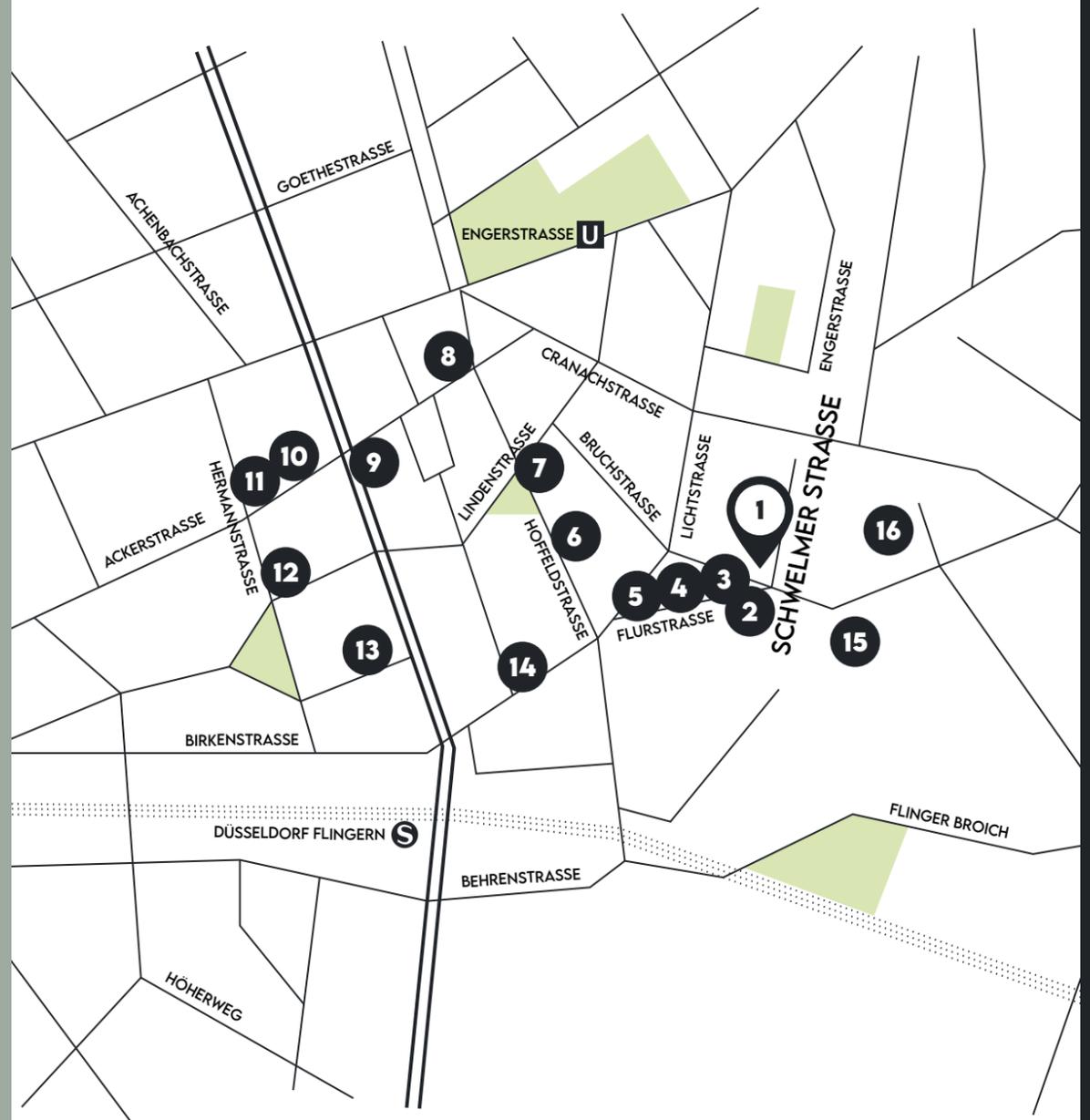
Hinz & Kunz
HAUS KONRAD



Hinz & Kunz

FLING- GERN FIRST

Die Flingeraner lieben ihr Viertel, weil alles, was man braucht, direkt um die Ecke ist. Hübsche kleine Boutiquen reihen sich an außergewöhnliche Restaurants und Cafés. Kunstgalerien, alte Handwerksbetriebe und feine Bars vervollständigen die Szene. Dinge des täglichen Bedarfs findet man bei kleinen Händlern oder im Supermarkt. Und wenn man doch einmal die Stadtteilgrenzen überquert, ist man direkt in der Innenstadt oder im Grafenberger Wald. Flingern – Düsseldorfs Kiez.



- | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|----|--|-----------------------|
| 1 | | HINZ & KUNZ | 9 | | LA LUCE DUE |
| 2 | | LETTERPRESS 77
[SEITE 18] | 10 | | VITALE |
| 3 | | GILL'S
[SEITE 20] | 11 | | NORDMANN'S EIS |
| 4 | | LOU SADDLERY
[SEITE 22] | 12 | | OMA ERIKA |
| 5 | | THE ACE GIN BAR
[SEITE 24] | 13 | | CAFÉ A.NNI |
| 6 | | ALTE METZGEREI | 14 | | FLURKLINIK |
| 7 | | SATTGRÜN | 15 | | REWE |
| 8 | | CAFÉ REKORD | 16 | | LIDL |



LETTERPRESS 77

FLURSTRASSE 77

VER- LIEBT INS DETAIL



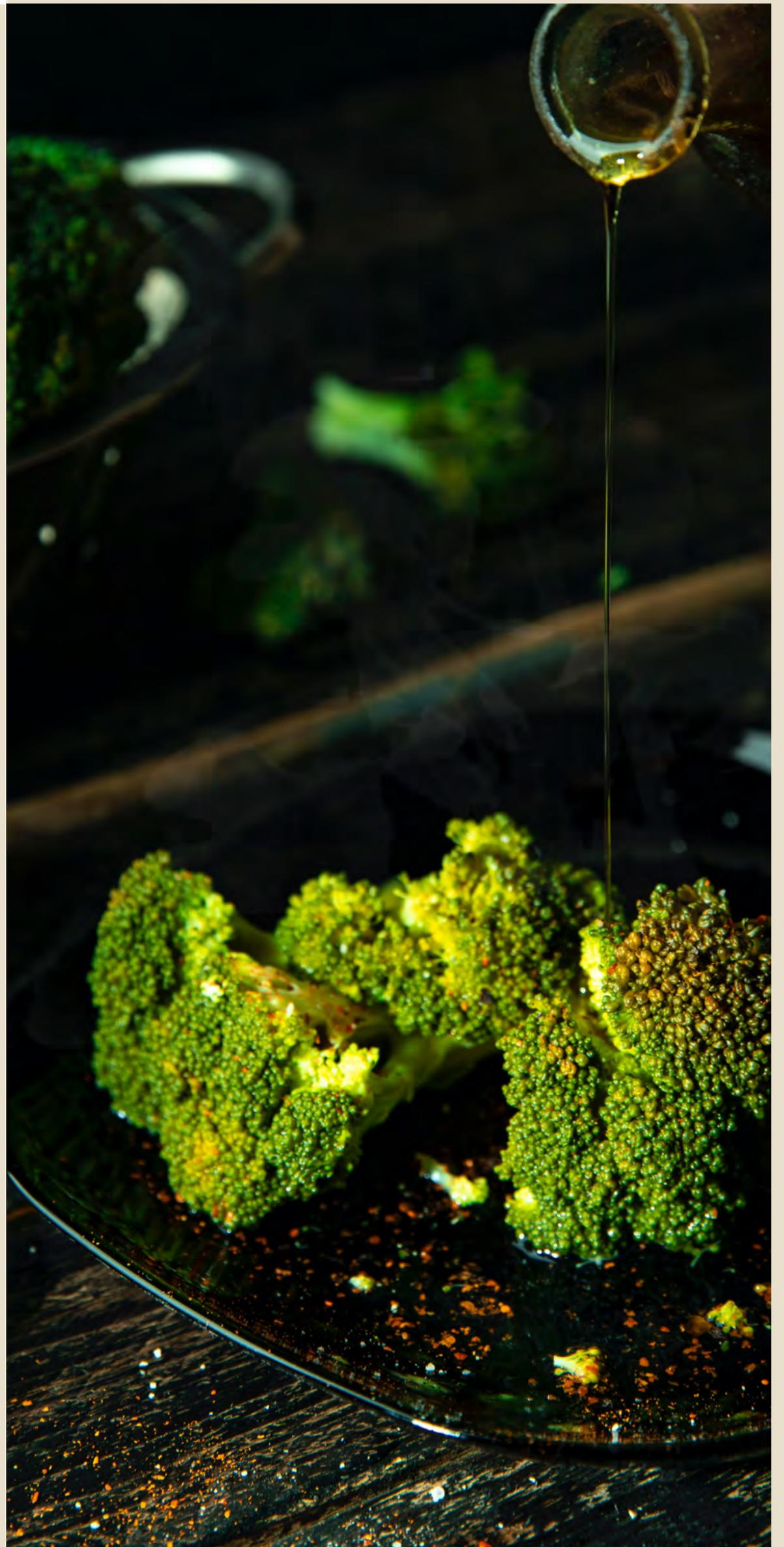
Kiyoo Matsumoto lernte nach seinem Design-Studium in Minneapolis die Vorzüge alter Druckmaschinen in New York kennen: die Unmittelbarkeit des Produktionsprozesses, die Konzentration auf jedes einzeln eingelegte Blatt Papier und die Veredelung durch den Letterpress-Druck. Diese Liebe zum Detail hat ihn bis heute nicht mehr losgelassen. Seit 2006 führt er die Druckwerkstatt Letterpress 77 in Flingern.

GILL'S
FLURSTRASSE 74

FEINE KÜCHE UM DIE ECKE



Das Gill's ist mittlerweile eine feste Adresse in der Gastroszene Flingerns. Hier genießt man in familiärer und mediterraner Atmosphäre feines Essen und gute Weine. Nachhaltigkeit wird hier großgeschrieben: Viele Produkte und Zutaten sind regional und bio. An lauen Sommerabenden ist die Terrasse an der verkehrsberuhigten Flurstraße ein echtes Highlight.





LOU SADDLERY
FLURSTRASSE 46

DIE KULTUR DES LEDERS



Lou Saddlery - in der kleinen Ledermanufaktur spürt man gleich die Leidenschaft für das besondere Handwerk. Taschen, Gürtel, Portmonees und jede Menge Accessoires - ob Auftragsarbeiten oder Eigenkreationen: alles wird mit größter Sorgfalt hergestellt. Die ethisch einwandfreie Herkunft des Leders ist selbstverständlich. Hier wird die Kultur des Leders gelebt.

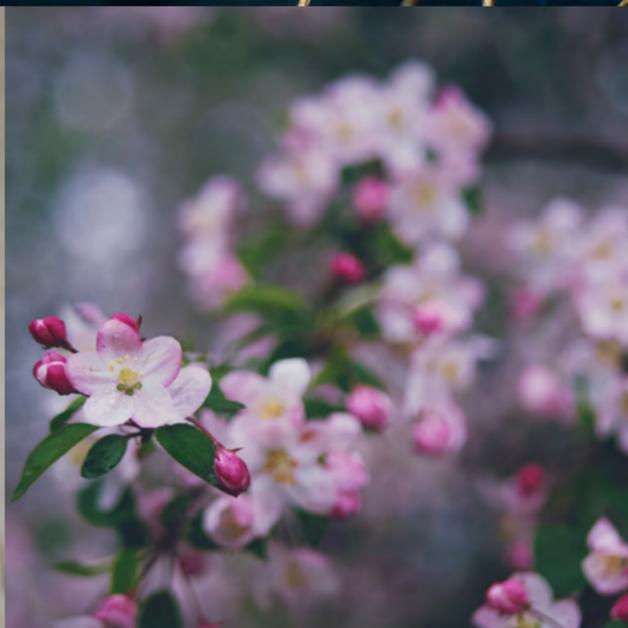


THE ACE GIN BAR
FLURSTRASSE 41

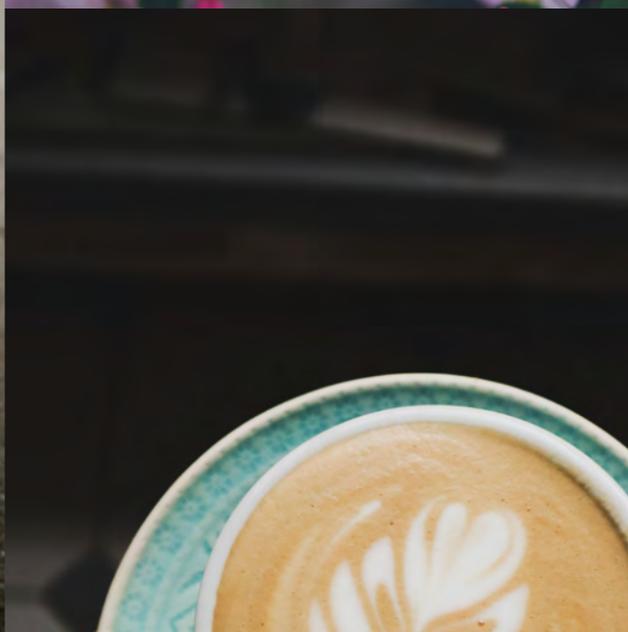
LET THE EVENING BE GIN



THE ACE GIN CLUB – die kleine Bar im Herzen Flingerns bietet eine riesige Auswahl des beliebten Wacholderschnapses. Ob pur, on the rocks oder verfeinert mit Kräutern als Basil Smash – hier findet sich für jeden Geschmack ein passender Gin. Wer dazu noch R'n'B und Hip-Hop mag, ist hier genau richtig, um nicht nur am Wochenende den Abend in Kiez-Atmosphäre zu genießen.



**LOVE
YOUR
HOOD**



Hinz & Kunz

Ein Projekt von

UH INVEST GMBH
Wilhelm-Keim-Straße 1
82031 Grünwald
www.uh-invest.com



Vertrieb

info@spormann-realestate.com



SPORMANN REAL ESTATE

Architektur

Konrath und Wennemar

Konzept & Gestaltung

Prime Objects

Haftungsausschluss

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität widerspiegeln.

WWW.HINZUNDKUNZ.INFO