

Düsseldorf – Unterbilk

# Dreamlike maisonette apartment with roof terrace on the Rhine

*Property ID: 25013143*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 1.030.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## At a glance

Property ID	25013143	Purchase Price	1.030.000 EUR
Living Space	ca. 133 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4		
Rooms	4		
Bedrooms	2	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1913	Usable Space	ca. 4 m²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	109.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.08.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1913



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property





Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property





Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property





Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property





Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property





Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## The property



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## A first impression

Directly opposite the State Parliament building, with views of the Rhine and the TV tower, you'll find this unique and light-filled maisonette apartment with approximately 133 m<sup>2</sup> of living space and a stunning rooftop terrace offering breathtaking panoramic views over the rooftops of Unterbilk. Located on the 4th floor of a well-maintained period building dating back to 1913, the apartment is easily accessible by elevator and features a spacious entrance hall. From here, you can access the open-plan living/dining area, comprised of two adjoining rooms, a children's room or study, the kitchen, and the shower room. The apartment's sophisticated style is immediately apparent: abundant natural light, high ceilings, beautiful hardwood floors, and restored original wooden door frames and doors are just a few examples. A Bose sound system ensures excellent acoustics throughout the apartment. If desired, the living and dining areas can be easily separated to create an additional room. The kitchen is already equipped with modern and timeless fitted units. Adjacent to this, an open wooden staircase leads to the top floor, where the spacious bedroom area with an en-suite bathroom and access to the rear roof terrace is located. Custom-made built-in units provide ample storage space, and a large skylight offers views of the State Parliament building, the Rhine River, and the Rhine promenade. The high ceilings extending to the gable and the exposed roof beams give this area a truly special character. The bathroom on this floor also features a small, separate area with a washing machine connection. The apartment was extensively modernized a few years ago and is now in immaculate condition. We invite you to see for yourself this fantastic property in a prime Düsseldorf location!

Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Details of amenities

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand.

- moderne und gut ausgestattete Einbauküche
- massiver Parkettboden
- Kassetten-Holztüren, natur gebeizt
- Elektrische Jalousien im Wohnbereich
- Bose Soundsystem
- Deckenspots
- hohe Decken
- Bad en suite mit Badewanne, WC, Bidet, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss
- zweites Duschbad mit WC und Bidet sowie Waschbecken
- große Dachterrasse
- diverse Einbauschränke
- Altbau-Charme



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler und sehr exponierter Lage im Düsseldorfer Stadtteil Unterbilk unmittelbar gegenüber des Landtags nur wenige Schritte von Rhein und Promenade entfernt.

Unterbilk hat sich in den letzten Jahren zu einem der aufstrebenden Stadtteile der Landeshauptstadt entwickelt und ist auf Grund seiner Nähe zum Medienhafen, der Universität und der Düsseldorfer Innenstadt vor allem bei jungen Menschen und Familien sehr beliebt. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Vielzahl von Cafés, Bars und Restaurants.

Direkt nebenan auf der Bilker Allee, der Friedrichstraße oder der beliebten Lorettostraße findet man in unmittelbarer Nachbarschaft vielseitige und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Auch die berühmte Königsallee und die City sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Zudem verfügt Unterbilk über eine ausgeprägte Infrastruktur und ist durch ein dichtes öffentliches Verkehrsnetz sehr gut an Düsseldorf sowie die Nachbarstädte Neuss, Mönchengladbach und Köln angebunden.

Der Stadtteil grenzt zudem an die Stadtteile Carlstadt, Stadtmitte, Friedrichstadt, Bilk, Hamm und Hafen.



Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!

Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

**Maklervertrag:** Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

**Provision:** Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

**Widerrufsrecht:** Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: [Duesseldorf@von-poll.com](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)