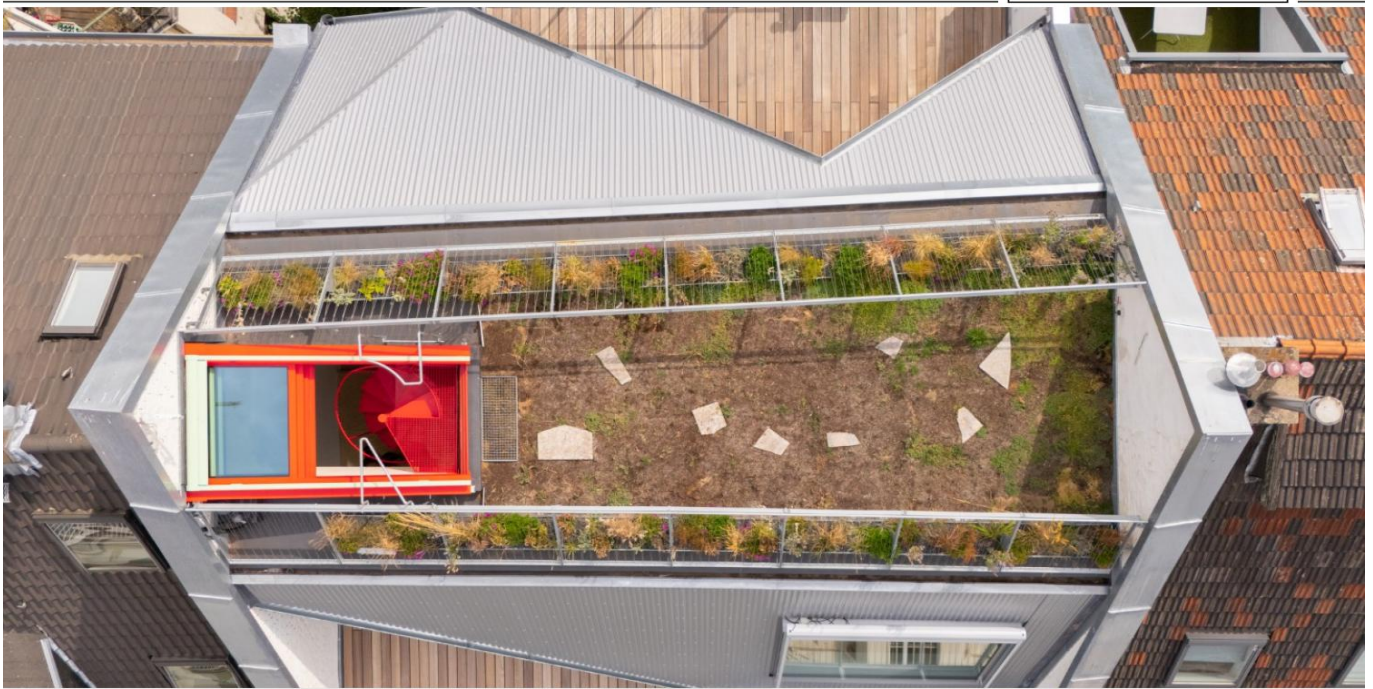


Düsseldorf – Unterbilk

Exclusive two-level penthouse with roof garden in the Loretto district

Property ID: 25013207



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 187,82 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

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

Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

At a glance

Property ID	25013207	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 187,82 m ²	Modernisation / Refurbishment	2025
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1910		

Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Renewable CHP	Final Energy Demand	148.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.04.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



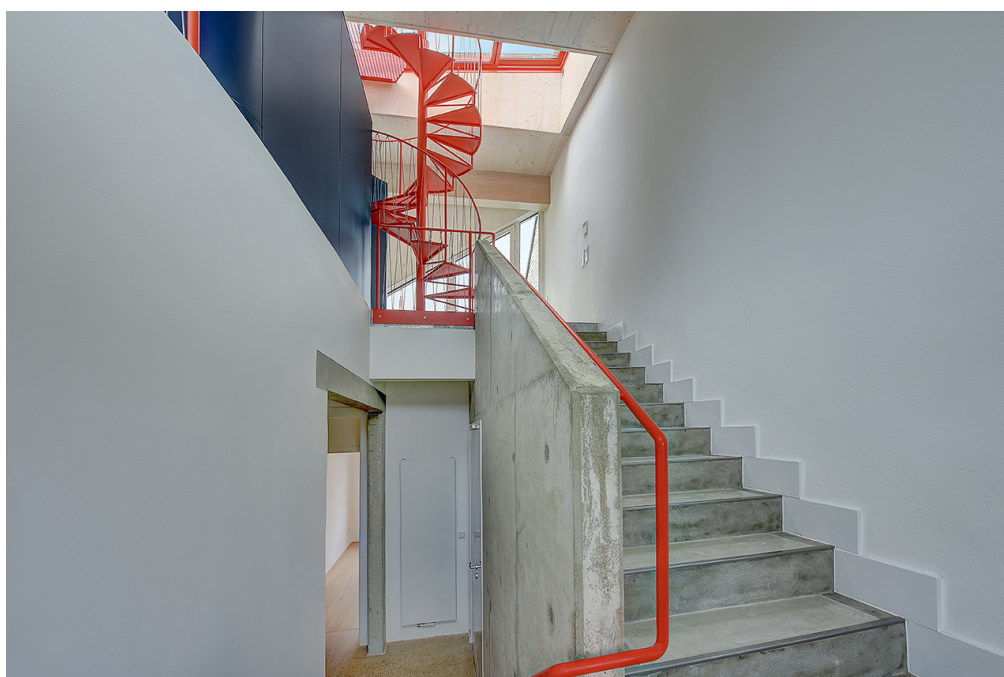
Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

The property



Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

A first impression

This exceptional penthouse spans two levels and is a truly unique property on the Düsseldorf housing market. Completely rebuilt in 2025 as part of a comprehensive expansion and attic conversion, the entire unit is now available as a high-quality, brand-new home. Located on the third and fourth floors of a meticulously renovated Art Nouveau building between the popular Lorettoviertel and Carlstadt districts, the property impressively blends modern architecture with historical charm. Offering approximately 188 square meters of living space, the penthouse features five rooms, generous outdoor areas, and an architectural design that is unparalleled in its form and sophistication. The third floor boasts a functional layout: four well-proportioned rooms allow for flexible use – for example, as bedrooms, offices, guest rooms, or children's rooms. This level is complemented by two exclusive designer bathrooms, which are finished without tiles and feature plaster, as well as a spacious storage room. One bathroom features a walk-in shower, while the other offers an elegant combination of shower and bathtub. Two balconies enhance the living space and flood the rooms with natural light. The layout of the rooms on this floor can also be easily modified to suit individual needs. The fourth floor forms the heart of the apartment and is reached via an impressive internal staircase: a stunning, approximately 70 m² living area with an open-plan fitted kitchen, expansive panoramic windows, and direct access to two roof terraces. Here, thanks to breathtaking sightlines, indoor and outdoor spaces merge seamlessly into a harmonious experience. High-quality materials such as stone and parquet floors, wood-paneled accent walls, and numerous custom-made built-in features create a modern yet warm living atmosphere throughout the apartment. A particular highlight is the unique roof garden, accessible directly from the living area via an elegant spiral staircase. High above the rooftops of Düsseldorf, a breathtaking panoramic view of the city unfolds – a retreat and an urban oasis unlike any other. This penthouse combines exceptional design, exclusive materials, and one of Düsseldorf's most sought-after locations to create a truly unique living experience. A property that meets the highest standards and offers a living experience that is outstanding in every respect. Furthermore, the building boasts impressive energy efficiency thanks to its connection to Düsseldorf's district heating network. We invite you to experience the exceptional qualities of this extraordinary property in the heart of Unterbilk firsthand by scheduling an on-site appointment.

Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Details of amenities

- Exklusives Penthouse / Maisonette über zwei Ebenen
- Erstbezug 2025 nach vollständiger Aufstockung und DG-Ausbau
- Absolutes Unikat mit außergewöhnlicher, moderner Architektur
- ca. 188 m² Wohnfläche, insgesamt 5 Zimmer
- Lage in der 3. & 4. Etage eines sanierten Jugendstilhauses im Lorettoviertel
- Zwei Balkone + zwei Dachterrassen, davon eine mit ausfahrbarem Sonnensegel
- Spektakulärer Dachgarten mit Panoramablick über Düsseldorf
- 4 flexibel nutzbare Räume im 3. Obergeschoss
- Zwei fliesenlose Designer-Bäder, komplett verputzt
- 1 × begehbare Dusche
- 1 × Dusch-Badewannen-Kombination
- Großzügiger Wohnbereich mit ca. 70 m² im 4. OG
- Offene, maßgefertigte Einbauküche und große Panoramafensterfronten
- Innentreppe (Wendeltreppe) zum Dachgarten
- Hochwertige Materialien: Steinböden, Parkett, Holzverkleidungen
- Zahlreiche maßgefertigte Einbauten
- Helle, lichtdurchflutete Räume und eindrucksvolle Sichtachsen

Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

All about the location

Das Objekt befindet sich in zentraler und dennoch sehr ruhiger Lage im Düsseldorfer Stadtteil Unterbilk. Dieser 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 ist in 5 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.

Naherholung:

Rheinufer, Floragarten

Besonderheiten:

Landtag, Rheinturm, Roncalli's Varieté Theater, Medienhafen

Von hier aus ist die City der Landeshauptstadt bequem zu erreichen, weiterhin hat man über den Südring Autobahnanschluss in sämtliche Richtungen.

Property ID: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 148.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25013207 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com