

Düsseldorf – Unterbilk

# Apartamento dúplex de ensueño con terraza en la azotea a orillas del Rin

Número de propiedad: 25013143



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

PRECIO DE COMPRA: 1.030.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## De un vistazo

Número de propiedad	25013143
Superficie habitable	ca. 133 m²
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1913

Precio de compra	1.030.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	18.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	109.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1913



Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad



Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad





Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad



Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad





Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad



Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad





Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad



Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad





Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad



Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad





Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad



Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propiedad



Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Una primera impresión

Justo enfrente del edificio del Parlamento Estatal, con vistas al Rin y a la Torre de Televisión, encontrará este singular y luminoso dúplex de aproximadamente 133 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una impresionante terraza en la azotea con impresionantes vistas panorámicas a los tejados de Unterbilk. Ubicado en la cuarta planta de un edificio de época bien conservado que data de 1913, el apartamento es fácilmente accesible en ascensor y cuenta con un amplio recibidor. Desde aquí, se accede al salón-comedor de planta abierta, compuesto por dos habitaciones contiguas, una habitación infantil o estudio, la cocina y el baño con ducha. El estilo sofisticado del apartamento se aprecia de inmediato: abundante luz natural, techos altos, hermosos suelos de madera noble y puertas y marcos de madera originales restaurados son solo algunos ejemplos. Un sistema de sonido Bose garantiza una excelente acústica en todo el apartamento. Si lo desea, el salón y el comedor se pueden separar fácilmente para crear una habitación adicional. La cocina ya está equipada con muebles empotrados modernos y atemporales. Junto a esta, una escalera de madera abierta conduce a la planta superior, donde se encuentra la espaciosa zona de dormitorio con baño en suite y acceso a la terraza trasera de la azotea. Los muebles empotrados hechos a medida ofrecen amplio espacio de almacenamiento, y una gran claraboya ofrece vistas al edificio del Parlamento Estatal, al río Rin y al paseo del Rin. Los techos altos que se extienden hasta el hastial y las vigas vistas del tejado confieren a esta zona un carácter verdaderamente especial. El baño de esta planta también cuenta con una pequeña zona independiente con conexión para lavadora. El apartamento fue completamente modernizado hace unos años y ahora se encuentra en impecables condiciones. ¡Le invitamos a descubrir esta fantástica propiedad en una ubicación privilegiada de Düsseldorf!

Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Detalles de los servicios

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



**Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

## Todo sobre la ubicación

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.



**Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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