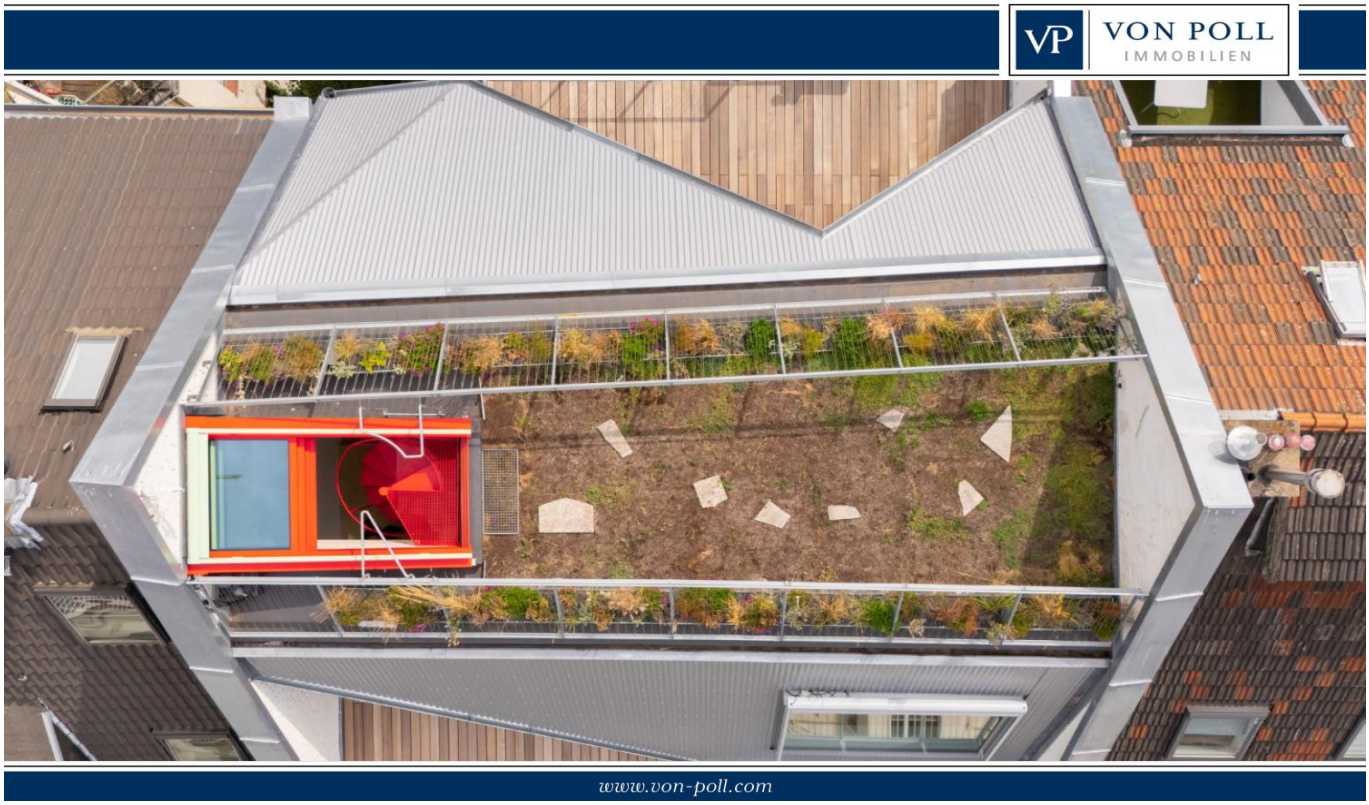
Düsseldorf – Unterbilk

Exclusivo ático de dos niveles con roof garden en el distrito de Loretto

Número de propiedad: 25013207



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187,82 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

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

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

De un vistazo

Número de propiedad	25013207
Superficie habitable	ca. 187,82 m²
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1910

Precio de compra	A petición
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Cogeneración renovable
Certificado energético válido hasta	06.04.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	148.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propiedad

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Una primera impresión

Este excepcional ático de dos plantas es una propiedad verdaderamente única en el mercado inmobiliario de Düsseldorf. Completamente reconstruido en 2025 como parte de una amplia ampliación y la conversión del ático, la unidad completa ahora está disponible como una vivienda de alta calidad a estrenar. Ubicado en la tercera y cuarta planta de un edificio Art Nouveau meticulosamente renovado, entre los populares distritos de Lorettoviertel y Carlstadt, la propiedad combina de forma impresionante la arquitectura moderna con el encanto histórico. Con aproximadamente 188 metros cuadrados de espacio habitable, el ático cuenta con cinco habitaciones, amplios espacios exteriores y un diseño arquitectónico incomparable en su forma y sofisticación. La tercera planta presume de una distribución funcional: cuatro habitaciones bien proporcionadas permiten un uso flexible, por ejemplo, como dormitorios, oficinas, habitaciones de invitados o habitaciones infantiles. Esta planta se complementa con dos exclusivos baños de diseño, sin azulejos y con yeso, así como un amplio trastero. Un baño cuenta con ducha a ras de suelo, mientras que el otro ofrece una elegante combinación de ducha y bañera. Dos balcones realzan el espacio habitable e inundan las estancias de luz natural. La distribución de las estancias de esta planta también se puede adaptar fácilmente a las necesidades individuales. La cuarta planta constituye el corazón del apartamento y se accede a ella a través de una impresionante escalera interior: un impresionante salón de aproximadamente 70 m² con cocina americana equipada, amplios ventanales panorámicos y acceso directo a dos terrazas en la azotea. Aquí, gracias a las impresionantes vistas, los espacios interiores y exteriores se fusionan a la perfección en una experiencia armoniosa. Materiales de alta calidad, como suelos de piedra y parqué, paredes con paneles de madera y numerosos muebles empotrados a medida, crean un ambiente moderno y cálido en todo el apartamento. Un punto culminante es el singular jardín en la azotea, al que se accede directamente desde el salón a través de una elegante escalera de caracol. En lo alto de los tejados de Düsseldorf, se despliega una impresionante vista panorámica de la ciudad: un refugio y un oasis urbano sin igual. Este ático combina un diseño excepcional, materiales exclusivos y una de las ubicaciones más codiciadas de Düsseldorf para crear una experiencia de vida verdaderamente única. Una propiedad que cumple con los más altos estándares y ofrece una experiencia de vida excepcional en todos los aspectos. Además, el edificio presume de una impresionante eficiencia energética gracias a su conexión a la red de calefacción urbana de Düsseldorf. Le invitamos a descubrir de primera mano las excepcionales cualidades de esta extraordinaria propiedad en el corazón de Unterbilk programando una cita in situ.

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Detalles de los servicios

- 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, maßgefertige Einbauküche und große Panoramafensterfronten
- Innentreppe (Wendeltreppe) zum Dachgarten
- Hochwertige Materialien: Steinböden, Parkett, Holzverkleidungen
- Zahlreiche maßgefertigte Einbauten
- Helle, lichtdurchflutete Räume und eindrucksvolle Sichtachsen

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com