

Düsseldorf – Unterbilk

# Appartement en duplex de rêve avec terrasse sur le toit au bord du Rhin

**CODE DU BIEN: 25013143**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 1.030.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013143	Prix d'achat	1.030.000 EUR
Surface habitable	ca. 133 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Etage	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 4 m <sup>2</sup>
Année de construction	1913	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2028	Consommation finale d'énergie	109.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

## Une première impression

Face au Parlement régional, avec vue sur le Rhin et la tour de télévision, se trouve ce superbe appartement en duplex, baigné de lumière, d'environ 133 m<sup>2</sup> habitables. Sa magnifique terrasse sur le toit offre un panorama exceptionnel sur les toits d'Unterbilk. Situé au 4ème étage d'un immeuble ancien bien entretenu datant de 1913, l'appartement est facilement accessible par ascenseur et dispose d'un hall d'entrée spacieux. De là, vous accédez à un espace de vie ouvert comprenant un séjour/salle à manger, composé de deux pièces communicantes, une chambre d'enfant ou un bureau, la cuisine et la salle de douche. Le style raffiné de l'appartement est immédiatement perceptible : abondante lumière naturelle, hauts plafonds, superbes parquets et portes et encadrements de portes d'origine en bois restaurés ne sont que quelques exemples. Un système audio Bose assure une excellente acoustique dans tout l'appartement. Si vous le souhaitez, le séjour et la salle à manger peuvent être facilement séparés pour créer une pièce supplémentaire. La cuisine est déjà équipée d'éléments modernes et intemporels. À côté, un escalier en bois ouvert mène au dernier étage, où se trouve la spacieuse chambre avec salle de bains privative et accès à la terrasse sur le toit. Des rangements intégrés sur mesure offrent un grand espace de rangement, et une large verrière offre une vue imprenable sur le Parlement régional, le Rhin et les quais. La hauteur sous plafond, qui s'étend jusqu'au pignon, et les poutres apparentes confèrent à cet espace un cachet unique. La salle de bains de cet étage comprend également un petit espace séparé avec un raccordement pour machine à laver. L'appartement a été entièrement rénové il y a quelques années et est aujourd'hui en parfait état. Nous vous invitons à découvrir par vous-même ce superbe bien idéalement situé à Düsseldorf !

CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

## Plus d'informations

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



VON POLL  
REAL ESTATE

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf  
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0  
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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