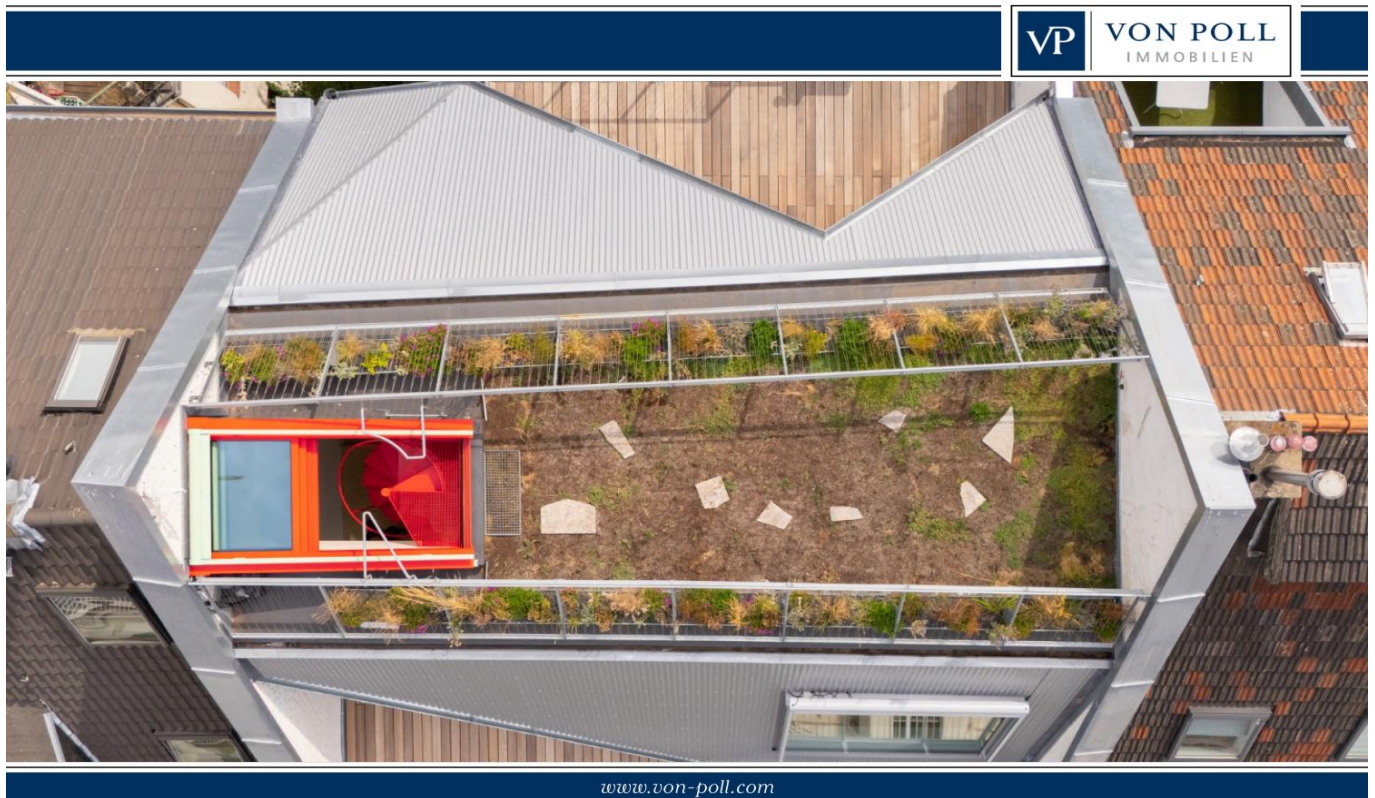


Düsseldorf - Unterbilk

Penthouse exclusif sur deux niveaux avec jardin sur le toit dans le quartier de Loretto

CODE DU BIEN: 25013207



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 187,82 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

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

CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013207	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 187,82 m ²	Type	Maisonette
Etage	3	Modernisation / Rénovation	2025
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	1910		

CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Cogénération renouvelable	Consommation d'énergie	148.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.04.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



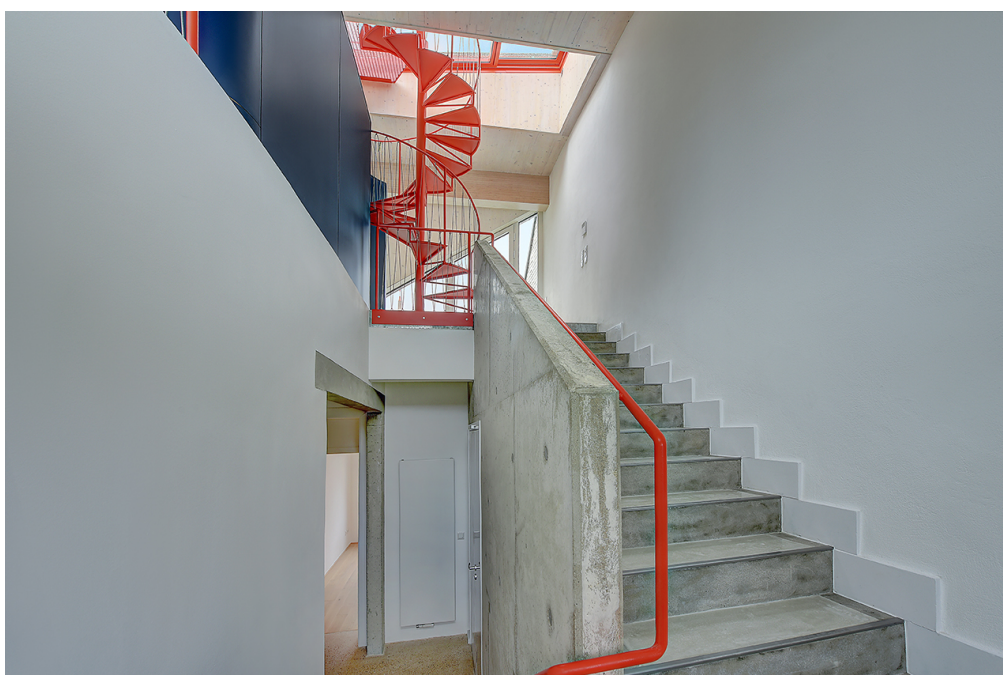
CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Une première impression

Ce penthouse exceptionnel, réparti sur deux niveaux, est un bien unique sur le marché immobilier de Düsseldorf. Entièrement rénové en 2025 dans le cadre d'une extension et d'un aménagement des combles, il est désormais disponible comme résidence neuve haut de gamme. Situé aux troisième et quatrième étages d'un immeuble Art nouveau méticuleusement rénové, entre les quartiers prisés de Lorettoviertel et de Carlstadt, ce bien allie avec brio architecture moderne et charme historique. Offrant environ 188 mètres carrés de surface habitable, le penthouse comprend cinq pièces, de généreux espaces extérieurs et une architecture d'une élégance et d'un raffinement incomparables. Le troisième étage bénéficie d'une configuration fonctionnelle : quatre pièces aux proportions harmonieuses offrent une grande flexibilité d'aménagement – chambres, bureaux, chambres d'amis ou chambres d'enfants, par exemple. Ce niveau est complété par deux salles de bains design exclusives, aux finitions sans carrelage et ornées de plâtre, ainsi que par un grand débarras. L'une des salles de bains est équipée d'une douche à l'italienne, tandis que l'autre propose une élégante combinaison de douche et de baignoire. Deux balcons agrémentent l'espace de vie et baignent les pièces de lumière naturelle. L'agencement des pièces de cet étage est facilement modulable pour s'adapter à vos besoins. Le quatrième étage, véritable cœur de l'appartement, est accessible par un impressionnant escalier intérieur. Il abrite un espace de vie exceptionnel d'environ 70 m², comprenant une cuisine américaine équipée, de vastes baies vitrées panoramiques et un accès direct à deux terrasses sur le toit. Ici, grâce à des vues à couper le souffle, intérieur et extérieur se fondent harmonieusement. Des matériaux nobles tels que la pierre et le parquet, les lambris et de nombreux aménagements sur mesure créent une atmosphère à la fois moderne et chaleureuse. Le jardin sur le toit, accessible directement depuis le séjour par un élégant escalier en colimaçon, est un atout majeur. Dominant les toits de Düsseldorf, une vue panoramique imprenable sur la ville s'offre à vous – un havre de paix et une oasis urbaine sans pareille. Ce penthouse allie un design exceptionnel, des matériaux exclusifs et un emplacement parmi les plus prisés de Düsseldorf pour une expérience de vie unique. Un bien d'exception répondant aux plus hautes exigences et offrant un cadre de vie hors du commun. De plus, grâce à son raccordement au réseau de chauffage urbain de Düsseldorf, le bâtiment bénéficie d'une performance énergétique remarquable. Nous vous invitons à découvrir par vous-même les qualités exceptionnelles de ce bien immobilier hors du commun, situé au cœur d'Unterbilk, en prenant rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25013207 - 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