

Düsseldorf – Unterbilk

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

CODE DU BIEN: 25013143M



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 4

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013143M
Surface habitable	ca. 133 m²
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1913

Prix de loyer	2.990 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	109.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La propriété



CODE DU BIEN: 25013143M - 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 m² habitables et doté d'une magnifique terrasse sur le toit offrant un panorama exceptionnel sur les toits d'Unterbilk. Situé au 4^{ème} étage d'un immeuble d'époque 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 l'espace de vie/salle à manger, composé de deux pièces communicantes, d'une chambre d'enfant ou d'un bureau, de la cuisine et de 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. La cuisine est équipée d'éléments modernes et intemporels, inclus dans la location. Un escalier en bois ouvert, adjacent à l'appartement, 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 espace généreux, et une grande verrière permet d'admirer le Parlement régional, le Rhin et ses quais. La hauteur sous plafond 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 lave-linge. L'appartement a été entièrement rénové il y a quelques années et est aujourd'hui en parfait état. Nous vous invitons à découvrir ce superbe bien idéalement situé à Düsseldorf !

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

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

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: 25013143M - 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