

Düsseldorf - Bilk

Ein Unikat in Unterbilk - 3-Zimmer-Wohnung mit Garage

CODE DU BIEN: 26013140



PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

- **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: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26013140
Surface habitable	ca. 73 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Garage, 45000 EUR (Vente)

Prix d'achat	415.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

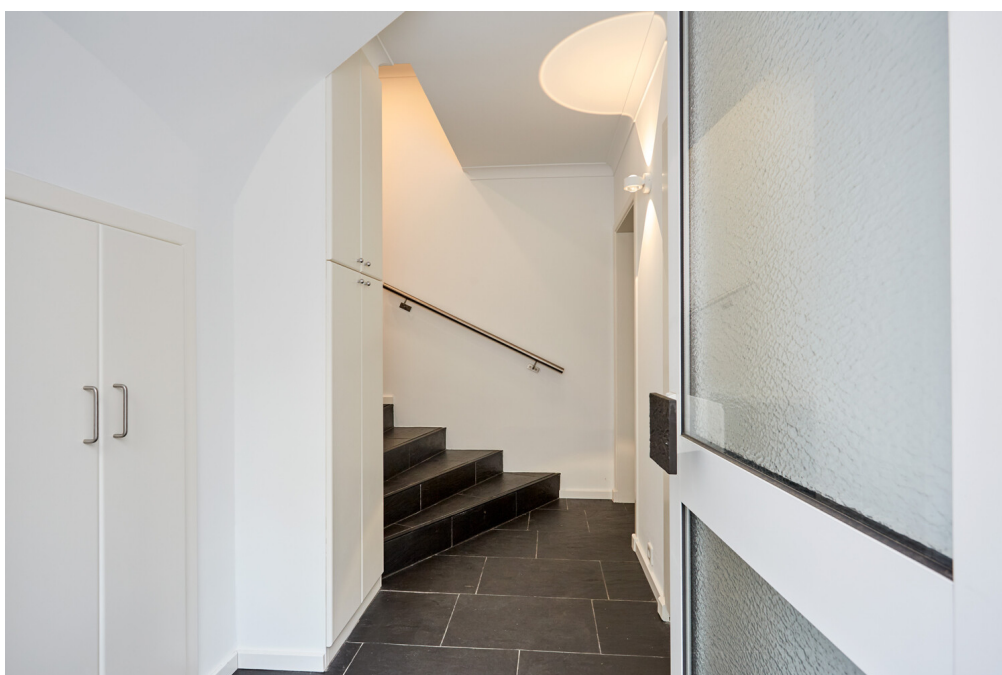
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2032
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	82.34 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La propriété



CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

Une première impression

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit im trendigen Düsseldorfer Stadtteil Unterbilk: Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung wurde aus einer ehemaligen Lagerhalle umgebaut und verbindet modernen Komfort mit einzigartigem Charme.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Aufteilung auf ca. 73 m². Beim Betreten empfängt Sie ein einladendes Entrée mit einem anthrazitfarbenen Natursteinboden aus Schiefer. Auf der rechten Seite befinden sich ein Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer. Eine Treppe führt Sie in das großzügige und helle Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon im ruhigen Innenhof. Er ist der perfekte Ort, um den ersten Kaffee des Morgens zu genießen. Eine weitere Stufe führt in den Kochbereich mit Einbauküche.

Wenn Sie zur Treppe zurückgehen, gelangen Sie auf der linken Seite der Wohnung zu einem geräumigen Tageslichtbad mit Badewanne.

Die Wohnung ist vollständig renoviert und kann sofort bezogen werden. Auf Wunsch steht Ihnen zudem eine Garage zur Verfügung, die für 45.000 Euro erworben werden kann.

Ein erster Eindruck von dieser einzigartigen Wohnung wird Ihnen durch unser Exposé vermittelt. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit Sie sich vor Ort von diesem außergewöhnlichen Wohnraum überzeugen können.

CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

Détails des commodités

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2026 renoviert. Zu den Ausstattungsbeispielen zählen u. a.:

- Wohnungseingangstür mit Freisprechanlage
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung aus dem Jahr 2019
- Glatt verputzte Wände
- Schieferboden entlang der Treppe
- Vinylboden in allen weiteren Räumen
- Marmor im Badezimmer mit Badewanne
- Neue Steckdosen und Schalter der Marke Gira
- Voll ausgestattete Einbauküche der Marke Nolte mit Waschmaschine
- Neu eingebaute Horizontalsperre im Erdgeschoss
- Balkon

CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

Tout sur l'emplacement

Düsseldorf - Unterbilk

Unterbilk ist ein aufstrebender und lebendiger Stadtteil, der sich auf Grund seiner Nähe zum Medienhafen, der Universität und der Düsseldorfer Innenstadt vor allem bei jungen Menschen und Familien großer Beliebtheit erfreut. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Vielzahl von Cafés, Bars und Restaurants. Auf der Bilker Allee, der Friedrichstraße oder der beliebten Lorettostraße findet man in unmittelbarer Nachbarschaft vielseitige und umfangreiche Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten 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. Der Stadtteil grenzt zu dem die Stadtteile Carlstadt, Stadtmitte, Friedrichstadt, Bilk, Hamm und Hafen.[2]

Einkaufsmöglichkeiten:

Rewe, Bilker Allee 57, 40219 Düsseldorf,
Netto, Gladbacher Str. 53, 40219 Düsseldorf,
Onur Esen Feinkost Supermarkt, Bilker Allee 44, 40219 Düsseldorf,

Kindergärten:

Villa Luna Kindertagesstätten GmbH, Kronenstraße 74-76, 40217 Düsseldorf
Kinderparadies Unterbilk GBR, Völklinger Str. 4, 40219 Düsseldorf
Kindergarten St. Martin, Martinstraße 30, 40223 Düsseldorf

Grundschulen:

Gemeinschaftsgrundschule Kronprinzenstraße, Kronprinzenstraße 107, 40217 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Berufskolleg Bachstraße, Bachstraße 8, 40223 Düsseldorf
Düsseldorfer Realschulen, Florastraße 69, 40217 Düsseldorf
Geschwister-Scholl-Gymnasium Düsseldorf, Redinghovenstraße 41, 40225 Düsseldorf

Krankenhaus :

Evangelisches Krankenhaus, Kirchfeldstraße 40, 40217 Düsseldorf

Verkehrsanbindungen:

Bahnlinien: 706, 707, 708, 709, S-bahn: S8, S11 und S28, Fernstraßen: B1, B7 -> A52,
Buslinien 723, 726, 732, 835

CODE DU BIEN: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

Plus d'informations

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: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

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