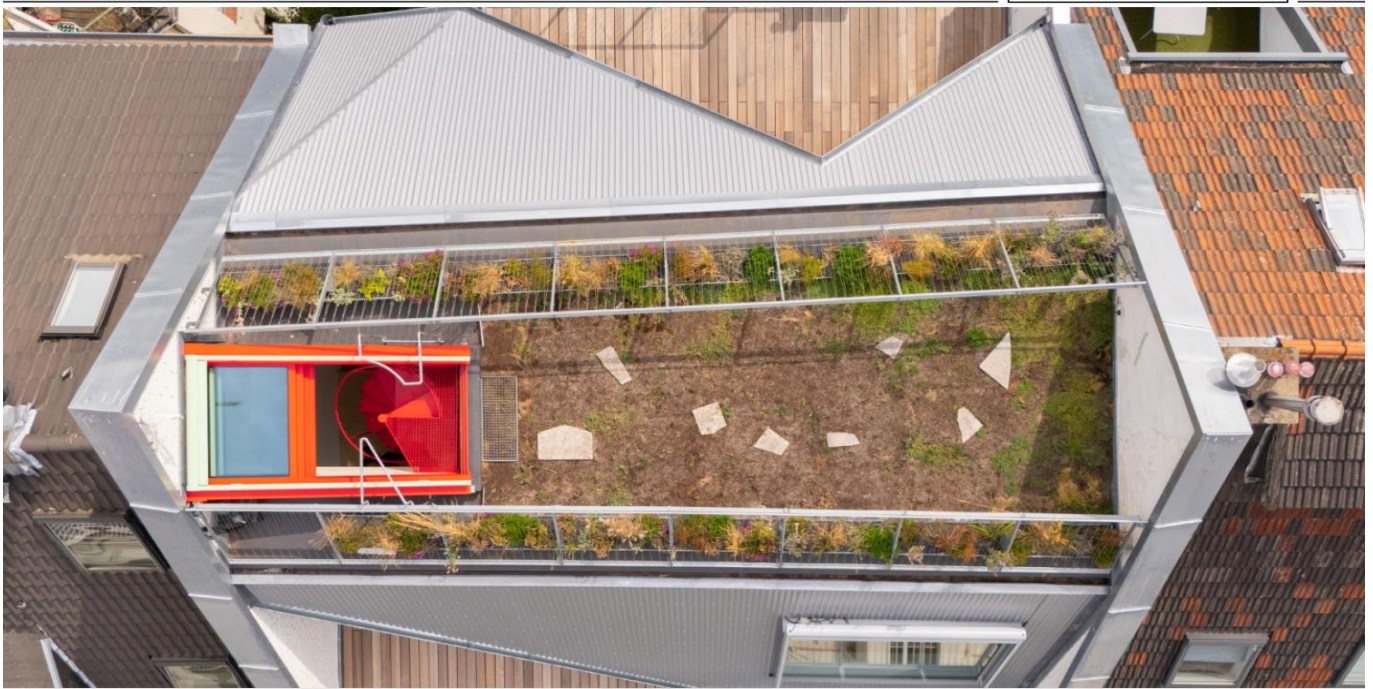


Düsseldorf – Unterbilk

????????????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????
????? ?????????? ????? ?????????? Loretto

????????? ??????????: 25013207



www.von-poll.com

???? ??????: 0 EUR • ??????????: ca. 187,82 m² • ??????: 5

??????? ????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

?????? ??????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ??? ??????

?????? ????????	25013207	???? ?????	???????
??????????	ca. 187,82 m²		????????????
??????	3	??????????	????????
???????	5	???? ????????????	2025
?????????? ??	4	???????	??????
??????????		????????????	
?????????	2	??????	???????, WC
???? ????????????	1910		???????????,
			???????????????
			???????, ????????

??????? ?????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	????????????? ???	??????? ?????? ??????????	148.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	06.04.2035	?????????? ????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1910

??????? ???????? : 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ???????? : 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ?????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ???????? : 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ?????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



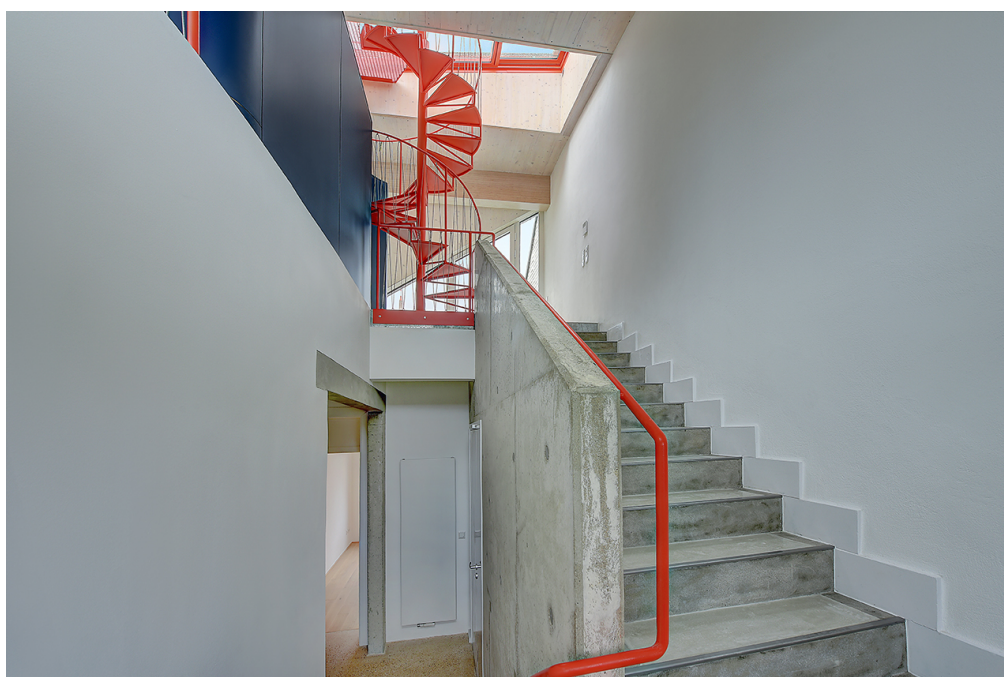
??????? ???????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ?????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ???????? : 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ???????? : 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ?????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ???????? : 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ???????? : 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



??????? ?????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?? ????????



?????? ???????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

??? ?????? ??????????

???? ?? ??????????? ??????? ??????????? ?? ??? ??????? ??? ????????? ???
????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????? ??? ??????????????. ???????
?????????????????????????? ?? 2025 ??? ??????? ??? ?????????????????? ?????????? ???
????????????? ?????????, ?????????? ? ??????? ?????? ?????? ??????????? ?? ??? ??????
????????????, ?????????????????? ??????????. ??????????? ??? ?????? ??? ????????? ??????
????? ?????????????? ??????????????????? ?????????? Art Nouveau ?????????? ??? ??????????????
?????????? Lorettoviertel ??? Carlstadt, ?? ????????? ?????????????? ??????????????? ??
?????????? ??????????????????? ?? ??? ?????????? ??????????. ?????????????????? ????????? 188
????????????????? ?????? ?????? ???????????, ?? ?????? ??????????? ?????? ?????????,
?????????????????? ??????????????? ??????? ??? ?????? ??????????????????? ??????????? ??? ??????
????????????????? ??? ?????? ??? ??? ?????????????? ????. ? ??????? ?????????? ??????????
????????????????? ??????????????????: ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??????????????
????????????? ?????? - ??? ??????????????, ?? ???????????????, ?????????, ?????????? ?????????????? ?
?????????? ??????????. ??? ?? ?????????? ??????????????????? ??? ??? ?????????????????? ???????
????????????????, ?? ?????? ?????? ?????? ??????????? ??? ?????????????? ?????, ?????? ??? ???
?????????? ??????????. ?? ??? ??????? ??????????? ?????????? ?????, ??? ?? ??? ??????????????
????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ??????????????. ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??????
?????????????? ??? ??????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ????. ? ??????????????? ???
????????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??????? ?? ??????????????????? ?????? ??
?????????????? ?????? ??????????? ??????????. ? ??????????? ?????????? ??????????? ??? ??????? ???
?????????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????????? ??????????????
?????????: ?????? ?????????????????? ??????? ??????????????? ????????? 70 q.m. ?? ??????????????????
?????????? ??????????? ??????????????????, ?????????? ??????????????? ??????????? ??? ?????? ???????????
?? ??? ??????????? ?????? ?????????????? ??????. ???, ?????? ?????? ??????????????? ???, ??
????????????????? ??? ??????????????? ??????? ??????????????????? ??????? ?? ??? ??????????? ??????????.
?????? ?????????? ??????????????, ?????? ?????????? ??? ?????? ???????, ?????????? ?? ???????
????????????? ??? ?????? ??????? ??????????????????? ??????????????????? ??????????? ??????????????????
????? ?????? ?????? - ??? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????? ?? ??????
?????. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????????? ?????????????, ??????????????????? ?????? ???
????? ??? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?? ??????????????????
????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????. ??? ?????????? ??? ??????? ??
????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????????????????

??? ????. ??????, ?? ????? ????????? ?????????? ?????????? ??????
??? ?? ??????? ?? ?? ?? ?????? ??????????????? ?? ??????????????. ??
???????????? ?? ????????? ?? ?????? ?? ?? ????????????? ?????????? ????? ??
???????????? ?????????? ?? ?????? ?? Unterbilk, ??????????????????? ??
????????? ?? ?????.

??????? ???????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

???????????????? ???? ?????????

- 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 x begehbare Dusche
- 1 x 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

??????? ???????? : 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

?????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com