

Düsseldorf - Unterbilk

Αποκλειστικό ρετιρέ δύο επιπέδων με κήπο στην ταράτσα στην περιοχή Loretto

Αριθμός ακινήτου: 25013207



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 187,82 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25013207
Επιφάνεια	ca. 187,82 m ²
Πάτωμα	3
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1910

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνίας
Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ανανεώσιμη ΣΗΘ	Τελική ζήτηση ενέργειας	148.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.04.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1910

Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



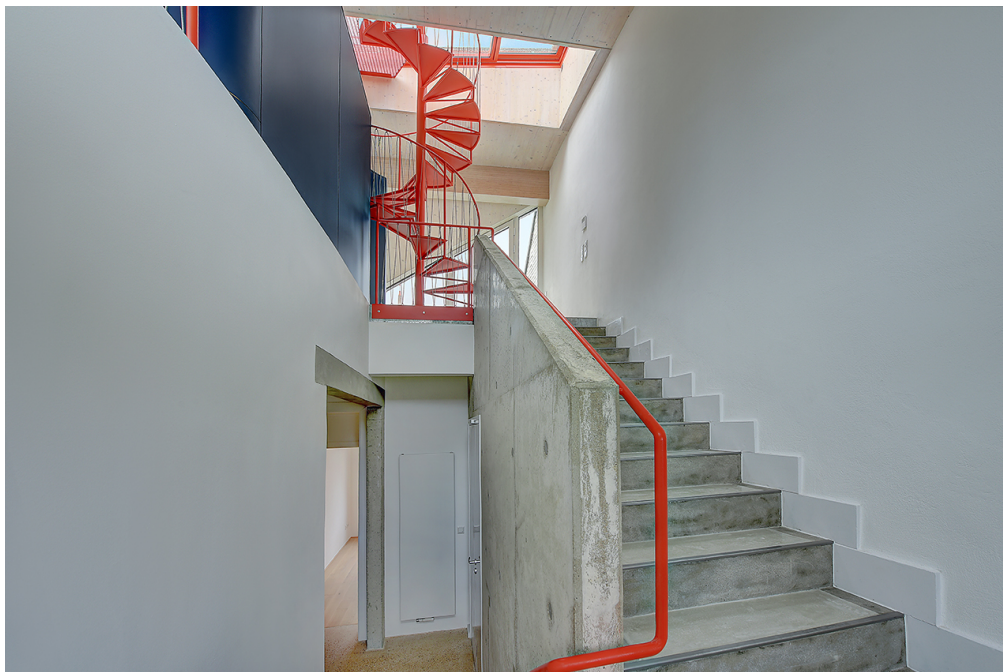
Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ρετιρέ εκτείνεται σε δύο επίπεδα και αποτελεί ένα πραγματικά μοναδικό ακίνητο στην αγορά κατοικίας του Ντίσελντορφ. Πλήρως ανακατασκευασμένο το 2025 στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης επέκτασης και μετατροπής σοφίτας, ολόκληρη η μονάδα είναι πλέον διαθέσιμη ως μια υψηλής ποιότητας, ολοκαίνουργια κατοικία. Βρίσκεται στον τρίτο και τέταρτο όροφο ενός σχολαστικά ανακαινισμένου κτιρίου Art Nouveau ανάμεσα στις δημοφιλείς περιοχές Lorettonviertel και Carlstadt, το ακίνητο συνδυάζει εντυπωσιακά τη μοντέρνα αρχιτεκτονική με την ιστορική γοητεία. Προσφέροντας περίπου 188 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, το ρετιρέ διαθέτει πέντε δωμάτια, γενναιόδωρους εξωτερικούς χώρους και έναν αρχιτεκτονικό σχεδιασμό που είναι απaráμιλλος στη μορφή και την κομψότητά του. Ο τρίτος όροφος διαθέτει λειτουργική διαρρύθμιση: τέσσερα δωμάτια με καλές αναλογίες επιτρέπουν ευέλικτη χρήση - για παράδειγμα, ως υπνοδωμάτια, γραφεία, δωμάτια επισκεπτών ή παιδικά δωμάτια. Αυτό το επίπεδο συμπληρώνεται από δύο αποκλειστικά μπάνια σχεδιαστών, τα οποία είναι χωρίς πλακάκια και διαθέτουν γύψο, καθώς και μια ευρύχωρη αποθήκη. Το ένα μπάνιο διαθέτει καμπίνα ντους, ενώ το άλλο προσφέρει έναν κομψό συνδυασμό ντους και μπανιέρας. Δύο μπαλκόνια ενισχύουν τον χώρο διαβίωσης και πλημμυρίζουν τα δωμάτια με φυσικό φως. Η διαρρύθμιση των δωματίων σε αυτόν τον όροφο μπορεί επίσης εύκολα να τροποποιηθεί ώστε να ταιριάζει στις ατομικές ανάγκες. Ο τέταρτος όροφος αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος και είναι προσβάσιμος μέσω μιας εντυπωσιακής εσωτερικής σκάλας: ένας εκπληκτικός χώρος καθιστικού περίπου 70 τ.μ. με εντοιχισμένη κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης, μεγάλα πανοραμικά παράθυρα και άμεση πρόσβαση σε δύο βεράντες στον τελευταίο όροφο. Εδώ, χάρη στην εκπληκτική θέα, οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι συνδυάζονται άψογα σε μια αρμονική εμπειρία. Υλικά υψηλής ποιότητας, όπως πέτρινα και παρκέ δάπεδα, τοίχοι με ξύλινη επένδυση και πολλά ειδικά κατασκευασμένα

εντοιχισμένα στοιχεία δημιουργούν μια μοντέρνα αλλά ζεστή ατμόσφαιρα διαβίωσης σε όλο το διαμέρισμα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο μοναδικός κήπος στην ταράτσα, προσβάσιμος απευθείας από τον χώρο διαβίωσης μέσω μιας κομψής σπειροειδούς σκάλας. Ψηλά πάνω από τις στέγες του Ντίσελντορφ, ξεδιπλώνεται μια εκπληκτική πανοραμική θέα της πόλης - ένα καταφύγιο και μια αστική όαση που δεν μοιάζει με καμία άλλη. Αυτό το ρετιρέ συνδυάζει εξαιρετικό σχεδιασμό, αποκλειστικά υλικά και μια από τις πιο περιζήτητες τοποθεσίες του Ντίσελντορφ για να δημιουργήσει μια πραγματικά μοναδική εμπειρία διαβίωσης. Ένα ακίνητο που πληροί τα υψηλότερα πρότυπα και προσφέρει μια εμπειρία διαβίωσης που είναι εξαιρετική από κάθε άποψη. Επιπλέον, το κτίριο διαθέτει εντυπωσιακή ενεργειακή απόδοση χάρη στη σύνδεσή του με το δίκτυο τηλεθέρμανσης του Ντίσελντορφ. Σας προσκαλούμε να γνωρίσετε από πρώτο χέρι τις εξαιρετικές ιδιότητες αυτού του εξαιρετικού ακινήτου στην καρδιά του Unterbilk, προγραμματίζοντας ένα ραντεβού επί τόπου.

Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Όλα για την τοποθεσία

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.

Näherholung:

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.

Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25013207 - 40219 Düsseldorf - Unterbilk

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com