

Düsseldorf – Unterbilk

Álomszerű maisonette apartman tetoterasszal a Rajnán

VP azonosító: 25013143



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.030.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Áttekintés

VP azonosító	25013143
Hasznos lakótér	ca. 133 m ²
Emelet	4
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1913

Vételár	1.030.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	109.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1913

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az első benyomás

Közvetlenül az állami parlament épületével szemben, a Rajnára és a tévétoronyra néző kilátással található ez az egyedülálló és világos maisonette apartman, körülbelül 133 m² lakótérrel és lenyugózó tetoterasszal, ahonnan lélegzetelállító panoráma nyílik az Unterbilk háztetőre. Az 1913-ból származó, jól karbantartott, régi épület 4. emeletén található apartman lifttel könnyen megközelíthető, és tágas elosztóval rendelkezik. Innen juthat be a nyitott terü nappali/étkezőbe, amely két szomszédos szobából, egy gyerekszobából vagy dolgozószobából, a konyhába és a zuhanyzós fürdőszobából áll. A lakás kifinomult stílusa azonnal szembetűnik: a bőséges természetes fény, a magas mennyezet, a gyönyörű keményfa padló, valamint a felújított eredeti fa ajtókeretek és ajtók csak néhány példa erre. A Bose hangrendszer kiváló akusztikát biztosít az egész lakásban. Kívánság szerint a nappali és az étkező könnyen elválasztható, így egy további szobát hozhat létre. A konyha már modern és időtlen beépített egységekkel van felszerelve. Ehhez egy nyitott falépcső vezet a legfelső emeletre, ahol a tágas hálószoba található saját fürdőszobával és a hátsó tetoteraszra való kijáráttal. Az egyedi gyártású beépített egységek bőséges tárolóhelyet biztosítanak, a nagy tetóablak pedig kilátást nyújt az állami parlament épületére, a Rajnára és a Rajna-parti sétányra. Az oromzatig érő magas mennyezet és a szabadon hagyott tetogerendák igazán különleges jelleget kölcsönöznek ennek a helyiségnek. Az ezen az emeleten található fürdőszobában egy kis, különálló helyiség is található, mosógép-csatlakozóval. A lakás néhány évvel ezelőtt teljes körűen felújított, és jelenleg kifogástalan állapotban van. Meghívjuk Önt, hogy gyozodjon meg róla saját szemével arról a fantasztikus ingatlanról egy kiváló düsseldorfi helyen!

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

További információ / adatok

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.

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.

VP azonosító: 25013143 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com