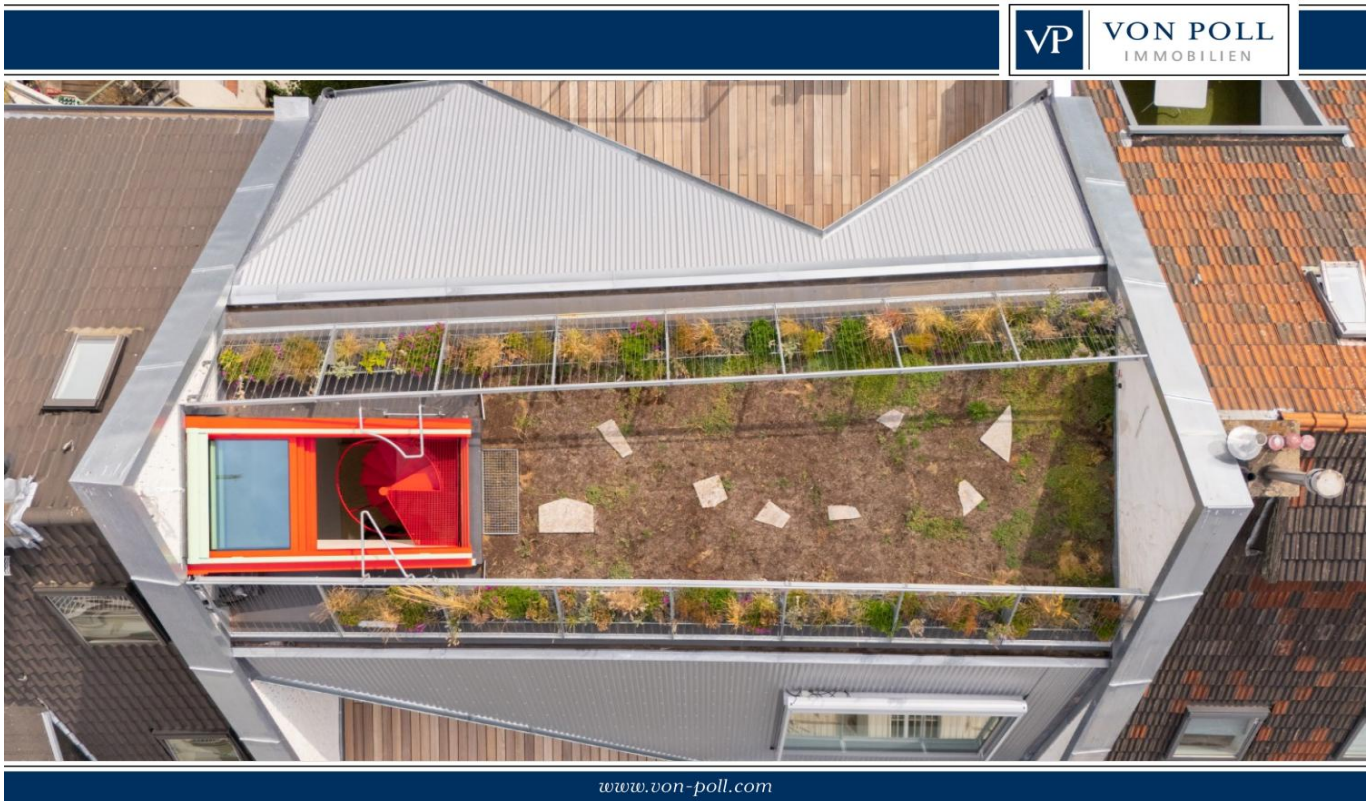
Düsseldorf – Unterbilk

# Exkluzív kétszintes penthouse tetokerttel a Loretto negyedben

***VP azonosító: 25013207***




**VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 187,82 m² • SZOBÁK: 5**

**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25013207 |
| Hasznos lakótér | ca. 187,82 m² |
| Emelet | 3 |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 4 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1910 |

| | |
|---|---|
| Vételár | Érdeklodésre |
| Modernizálás / felújítás | 2025 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Távfutés |
| Energiaforrás | Megújuló KHK |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 06.04.2035 |
| Energiaforrás | Távfutés |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 148.80 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1910 |

**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az ingatlan





**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Az elso benyomás

Ez a kivételes penthouse két szintes, és valóban egyedülálló ingatlan a düsseldorfi ingatlanpiacon. A 2025-ben egy átfogó bovítés és tetotér-beépítés részeként teljesen felújított lakás mostantól kiváló minoségu, vadonatúj otthonként kapható. A népszeru Lorettoviertel és Carlstadt negyedek között, egy gondosan felújított szecessziós épület harmadik és negyedik emeletén található ingatlan lenyugözoen ötvözi a modern építészetet a történelmi bájjal. A körülbelül 188 négyzetméteres penthouse öt szobával, tágas kültéri részekkel és páratlan formájú és kifinomult építészeti kialakítással rendelkezik. A harmadik emelet funkcionális elrendezéssel büszkélkedhet: négy jól arányos szoba rugalmas felhasználást tesz lehetové – például hálószobaként, irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként. Ezt a szintet két exkluzív, csempe nélküli, vakolattal díszített dizájner fürdoszoba, valamint egy tágas tárolóhelyiség egészíti ki. Az egyik fürdoszobában zuhanykabin található, míg a másikban elegáns zuhanyzó és kád kombinációja található. Két erkély fokozza a lakóteret, és természetes fénnyel árasztja el a szobákat. Az emeleti szobák elrendezése is könnyen módosítható az egyéni igényeknek megfeleloen. A negyedik emelet a lakás szíve, és egy impozáns belso lépcson keresztül közelítheto meg: egy lenyugözo, körülbelül 70 m²-es nappali, nyitott teru, beépített konyhával, tágas panorámaablakokkal és közvetlen hozzáféréssel két tetoteraszhoz. Itt a lélegzetelállító kilátásnak köszönhetoen a belso és külso terek zökkenomentesen olvadnak össze egy harmonikus élménnyé. A kiváló minoségu anyagok, mint például a ko- és parketta, a faburkolatú hangsúlyos falak és a számos egyedi beépített elem modern, mégis meleg lakókörnyezetet teremtenek az egész lakásban. Különös fénypont az egyedülálló tetokert, amely közvetlenül a nappaliból érheto el egy elegáns csigalépcson keresztül. Magasan Düsseldorf háztetoi felett lélegzetelállító panoráma nyílik a városra – egy páratlan menedékhely és városi oázis. Ez a penthouse a kivételes dizájnt, az exkluzív anyagokat és Düsseldorf egyik legkeresettebb helyszínét ötvözi, hogy valóban egyedülálló életélményt teremtsen. Egy olyan ingatlan, amely megfelel a legmagasabb színvonalnak, és minden tekintetben kiemelkedo életélményt kínál. Ezenkívül az épület lenyugözo energiahatékonysággal büszkélkedhet a düsseldorfi távfutési hálózathoz való csatlakozásának köszönhetoen. Meghívjuk Önt, hogy személyesen is tapasztalja meg ennek a rendkívüli ingatlannak a kivételes tulajdonságait Unterbilk szívében, egy helyszíni idopontfoglalással.

**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Részletes felszereltség

- 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, maßgefertige Einbauküche und große Panoramafensterfronten
- Innentreppe (Wendeltreppe) zum Dachgarten
- Hochwertige Materialien: Steinböden, Parkett, Holzverkleidungen
- Zahlreiche maßgefertigte Einbauten
- Helle, lichtdurchflutete Räume und eindrucksvolle Sichtachsen

**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25013207 - 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