

Düsseldorf – Unterbilk

Álomszerű maisonette apartman tetoterasszal a Rajnán

VP azonosító: 25013143M



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.990 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

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

VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Áttekintés

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

Bérleti díj	2.990 EUR
További költségek	450 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: 25013143M - 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: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az ingatlan



VP azonosító: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Az első benyomás

Közvetlenül az állami parlament épületével szemben, a Rajnára és a tévétoronyra néző kilátással található ez az egyedi és világos maisonette apartman, körülbelül 133 m² lakótérrel és lenyugözo tetoterasszal, ahonnan panorámás kilátás nyílik az Unterbilk háztetőre. Az 1913-ból származó, jól karbantartott, régi épület 4. emeletén található apartman lifttel könnyen megközelíthető, és tágas elosztóval rendelkezik. Innen juthatunk be a 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. A konyhához egy modern és idetlen beépített konyha is tartozik, amely a bérleti díjban benne van. Mellette egy nyitott falépcső vezet a legfelső emeletre, ahol a tágas hálószoba található saját fürdőszobával és a hátsó tetoteraszra való kijárással. Az egyedi gyártású beépített egységek bőséges tárolóhelyet biztosítanak, a nagy tetőablakon keresztül pedig kilátás nyílik az állami parlament épületére, a Rajnára és a Rajna-parti sétányra. Az oromzatig érő magas mennyezet és a szabadon hagyott tetőgerendák 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 düsseldorf-i helyen!

VP azonosító: 25013143M - 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: 25013143M - 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: 25013143M - 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.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

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: 25013143M - 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