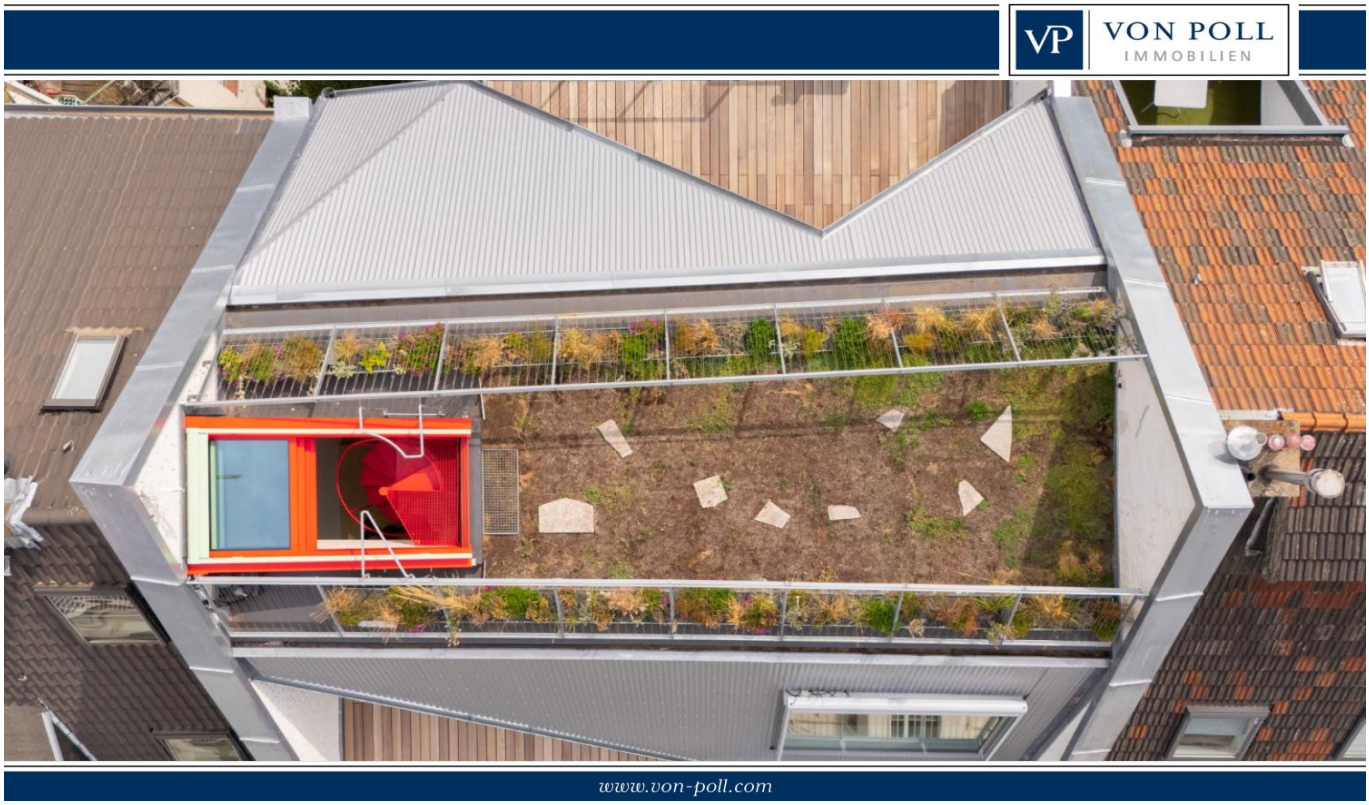
Düsseldorf – Unterbilk

Esclusivo attico su due livelli con giardino pensile nel quartiere Loretto

Codice oggetto: 25013207



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 187,82 m² • **VANI:** 5

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25013207
Superficie netta	ca. 187,82 m²
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Cogenerazione rinnovabile
Certificazione energetica valido fino a	06.04.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	148.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

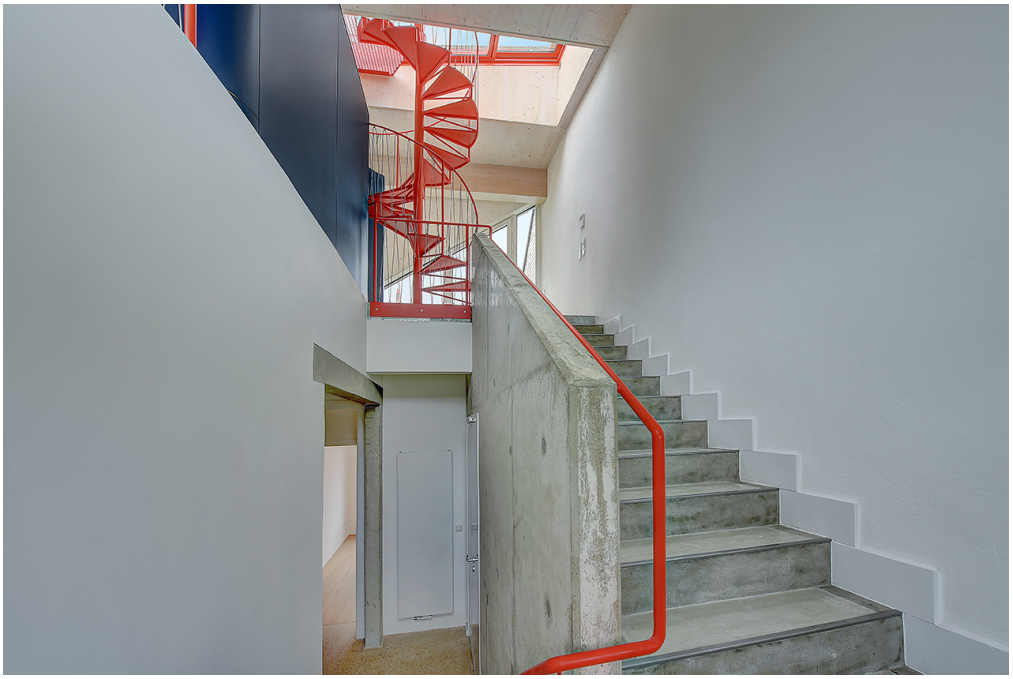
La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà



Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

La proprietà

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Una prima impressione

Questo eccezionale attico si sviluppa su due livelli ed è una proprietà davvero unica sul mercato immobiliare di Düsseldorf. Completamente ricostruito nel 2025 nell'ambito di un ampio ampliamento e della ristrutturazione del sottotetto, l'intera unità è ora disponibile come nuova casa di alta qualità. Situato al terzo e quarto piano di un edificio in stile Art Nouveau meticolosamente ristrutturato, tra i popolari quartieri di Lorettoviertel e Carlstadt, l'immobile fonde in modo impressionante l'architettura moderna con il fascino storico. Con una superficie abitabile di circa 188 metri quadrati, l'attico dispone di cinque stanze, ampi spazi esterni e un design architettonico senza pari per forma e raffinatezza. Il terzo piano vanta una disposizione funzionale: quattro stanze ben proporzionate consentono un utilizzo flessibile, ad esempio come camere da letto, uffici, camere per gli ospiti o camerette per bambini. Questo piano è completato da due esclusivi bagni di design, rifiniti senza piastrelle e con intonaco, e da un ampio ripostiglio. Un bagno è dotato di cabina doccia, mentre l'altro offre un'elegante combinazione di doccia e vasca. Due balconi valorizzano lo spazio abitativo e inondano gli ambienti di luce naturale. Anche la disposizione degli ambienti di questo piano può essere facilmente modificata in base alle esigenze individuali. Il quarto piano, il cuore dell'appartamento, è raggiungibile tramite un'imponente scala interna: una splendida zona giorno di circa 70 m² con cucina attrezzata open space, ampie finestre panoramiche e accesso diretto a due terrazze sul tetto. Qui, grazie a viste mozzafiato, spazi interni ed esterni si fondono perfettamente in un'esperienza armoniosa. Materiali di alta qualità come pavimenti in pietra e parquet, pareti rivestite in legno e numerosi elementi su misura creano un'atmosfera moderna e accogliente in tutto l'appartamento. Un punto di forza particolare è l'esclusivo giardino pensile, accessibile direttamente dalla zona giorno tramite un'elegante scala a chiocciola. Dall'alto, sopra i tetti di Düsseldorf, si apre una vista panoramica mozzafiato sulla città: un rifugio e un'oasi urbana senza pari. Questo attico combina design eccezionale, materiali esclusivi e una delle posizioni più ambite di Düsseldorf per creare un'esperienza abitativa davvero unica. Una proprietà che soddisfa i più alti standard e offre un'esperienza abitativa eccezionale sotto ogni aspetto. Inoltre, l'edificio vanta un'eccellente efficienza energetica grazie al collegamento alla rete di teleriscaldamento di Düsseldorf. Vi invitiamo a scoprire di persona le eccezionali qualità di questo straordinario immobile nel cuore di Unterbilk, prenotando un appuntamento in loco.

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com