

Düsseldorf - Bilk

Ein Unikat in Unterbilk - 3-Zimmer-Wohnung mit Garage

Codice oggetto: 26013140



PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

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

Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26013140
Superficie netta	ca. 73 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	1 x Garage, 45000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

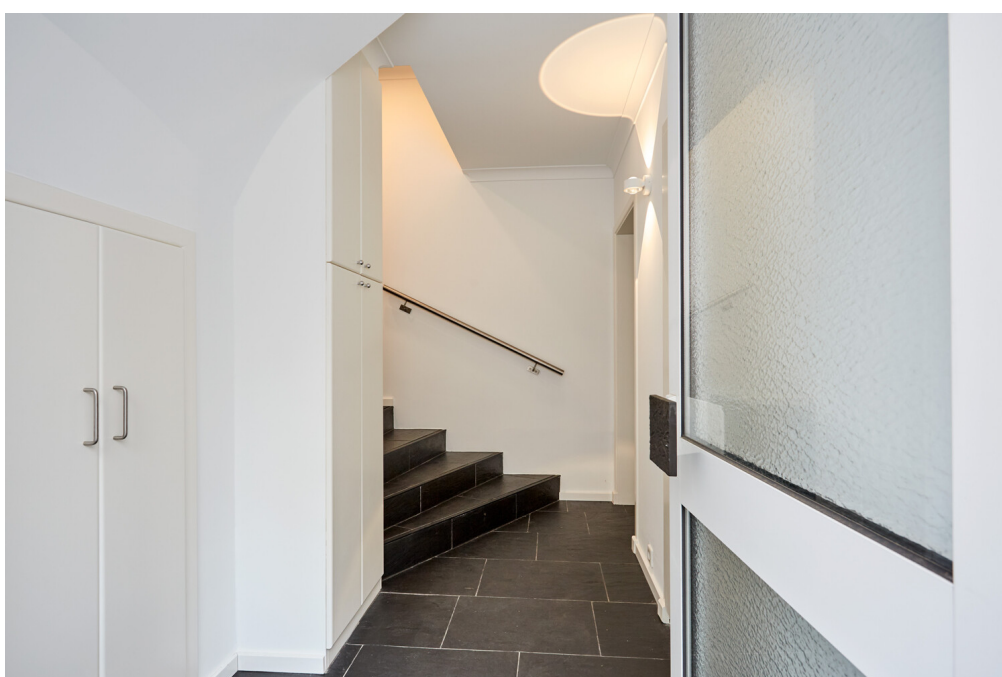
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	21.11.2032
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	82.34 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

La proprietà



Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

Una prima impressione

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit im trendigen Düsseldorfer Stadtteil Unterbilk: Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung wurde aus einer ehemaligen Lagerhalle umgebaut und verbindet modernen Komfort mit einzigartigem Charme.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Aufteilung auf ca. 73 m². Beim Betreten empfängt Sie ein einladendes Entrée mit einem anthrazitfarbenen Natursteinboden aus Schiefer. Auf der rechten Seite befinden sich ein Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer. Eine Treppe führt Sie in das großzügige und helle Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon im ruhigen Innenhof. Er ist der perfekte Ort, um den ersten Kaffee des Morgens zu genießen. Eine weitere Stufe führt in den Kochbereich mit Einbauküche.

Wenn Sie zur Treppe zurückgehen, gelangen Sie auf der linken Seite der Wohnung zu einem geräumigen Tageslichtbad mit Badewanne.

Die Wohnung ist vollständig renoviert und kann sofort bezogen werden. Auf Wunsch steht Ihnen zudem eine Garage zur Verfügung, die für 45.000 Euro erworben werden kann.

Ein erster Eindruck von dieser einzigartigen Wohnung wird Ihnen durch unser Exposé vermittelt. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit Sie sich vor Ort von diesem außergewöhnlichen Wohnraum überzeugen können.

Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

Dettagli dei servizi

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2026 renoviert. Zu den Ausstattungsbeispielen zählen u. a.:

- Wohnungseingangstür mit Freisprechanlage
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung aus dem Jahr 2019
- Glatt verputzte Wände
- Schieferboden entlang der Treppe
- Vinylboden in allen weiteren Räumen
- Marmor im Badezimmer mit Badewanne
- Neue Steckdosen und Schalter der Marke Gira
- Voll ausgestattete Einbauküche der Marke Nolte mit Waschmaschine
- Neu eingebaute Horizontalsperre im Erdgeschoss
- Balkon

Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

Tutto sulla posizione

Düsseldorf - Unterbilk

Unterbilk ist ein aufstrebender und lebendiger Stadtteil, der sich auf Grund seiner Nähe zum Medienhafen, der Universität und der Düsseldorfer Innenstadt vor allem bei jungen Menschen und Familien großer Beliebtheit erfreut. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Vielzahl von Cafés, Bars und Restaurants. Auf der Bilker Allee, der Friedrichstraße oder der beliebten Lorettostraße findet man in unmittelbarer Nachbarschaft vielseitige und umfangreiche Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten 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. Der Stadtteil grenzt zu dem die Stadtteile Carlstadt, Stadtmitte, Friedrichstadt, Bilk, Hamm und Hafen.[2]

Einkaufsmöglichkeiten:

Rewe, Bilker Allee 57, 40219 Düsseldorf,
Netto, Gladbacher Str. 53, 40219 Düsseldorf,
Onur Esen Feinkost Supermarkt, Bilker Allee 44, 40219 Düsseldorf,

Kindergärten:

Villa Luna Kindertagesstätten GmbH, Kronenstraße 74-76, 40217 Düsseldorf
Kinderparadies Unterbilk GBR, Völklinger Str. 4, 40219 Düsseldorf
Kindergarten St. Martin, Martinstraße 30, 40223 Düsseldorf

Grundschulen:

Gemeinschaftsgrundschule Kronprinzenstraße, Kronprinzenstraße 107, 40217 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Berufskolleg Bachstraße, Bachstraße 8, 40223 Düsseldorf
Düsseldorfer Realschulen, Florastraße 69, 40217 Düsseldorf
Geschwister-Scholl-Gymnasium Düsseldorf, Redinghovenstraße 41, 40225 Düsseldorf

Krankenhaus :

Evangelisches Krankenhaus, Kirchfeldstraße 40, 40217 Düsseldorf

Verkehrsanbindungen:

Bahnlinien: 706, 707, 708, S-bahn: S8, S11 und S28, Fernstraßen: B1, B7 -> A52,
Buslinien 723, 726, 732, 835

Codice oggetto: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

Ulteriori informazioni

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: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

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