

Düsseldorf – Unterbilk

# Traumhafte Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse am Rhein

Número da propriedade: 25013143M



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 2.990 EUR • ÁREA: ca. 133 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 25013143M  |
| Área                  | ca. 133 m² |
| Piso                  | 4          |
| Quartos               | 4          |
| Quartos               | 2          |
| Casas de banho        | 2          |
| Ano de construção     | 1913       |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel            | 2.990 EUR                                                                 |
| Custos adicionais           | 450 EUR                                                                   |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 4 m²                                                                  |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida                                 |

Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve    | Consumo final de energia                                 | 109.00 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 18.08.2028          | Classificação energética                                 | D                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1913                              |

Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## O imóvel



Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Uma primeira impressão

Unmittelbar gegenüber des Landtags mit Blick auf Rhein und Fernsehturm finden Sie diese individuelle und lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer traumhaften Dachterrasse, die Ihnen einen tollen Weitblick über die Dächer Unterbilks bietet.

Sie erreichen die Wohnung in der 4. Etage eines gepflegten Altbaus von 1913 bequem mit dem Aufzug und werden dort von einem großzügigen Entrée empfangen, von dem Sie den Wohn-/ Essbereich, der aus zwei verbundenen Räumen besteht, ein Kinder - oder Arbeitszimmer, die Küche sowie das Duschbad erreichen.

Schon hier wird der gelungene Stil der Wohnung deutlich, viel Licht, hohe Decken, ein schöner Holzboden und alte, wieder aufbereitete Holzzargen- und -türen sind hier nur einige Beispiele. Ein Bose Soundsystem sorgt bei Bedarf für hervorragende Akustik in allen Räumen.

In der Küche erwartet Sie zudem bereits eine moderne und zeitlose Einbauküche, die mitvermietet wird. Angrenzend an diese führt eine offene Holzterrasse ins Dachgeschoss, wo sich der großzügige Schlafbereich mit Bad en suite und Zugang zur rückseitigen Dachterrasse befindet. Maßgefertigte Einbauten sorgen hier für viel Stauraum und ein großes Dachflächenfenster eröffnet den Blick auf den Landtag, den Rhein und die Rheinuferpromenade. Die Raumhöhe bis in den Giebel und das offene Gebälk des Dachstuhls geben diesem Bereich eine ganz besondere Note. Das Tageslicht-Badezimmer dieser Etage verfügt zudem über einen kleinen, getrennten Bereich mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand.

Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer Besichtigung von dieser traumhaften Immobilie in bester Düsseldorfer Lage!

Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25013143M - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: [Duesseldorf@von-poll.com](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)