

Düsseldorf - Bilk

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

*Número da propriedade: 26013140*



**PREÇO DE COMPRA: 415.000 EUR • ÁREA: ca. 73 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk**

- **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: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## Numa vista geral

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Número da propriedade  | 26013140                       |
| Área                   | ca. 73 m <sup>2</sup>          |
| Quartos                | 3                              |
| Quartos                | 1                              |
| Casas de banho         | 1                              |
| Ano de construção      | 1989                           |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 45000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 415.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2026                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda                                                 |

Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

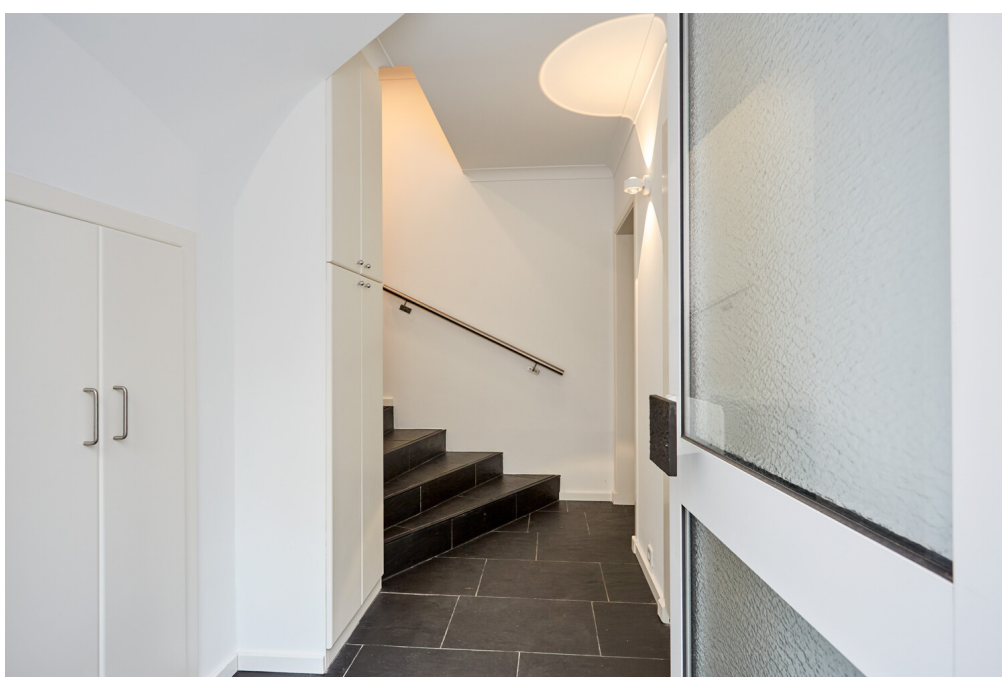
## Dados energéticos

|                                   |                       |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Remoto                | Procura final de energia                                 | 82.34 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 21.11.2032            | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1990                     |



Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel



Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel



Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel





Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel



Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel





Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel





Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel



Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel





Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel





Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk

## O imóvel



**Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup>. 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.

**Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk**

## **Detalhes do equipamento**

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



**Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk**

## **Tudo sobre a localização**

### **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, 709, S-bahn: S8, S11 und S28, Fernstraßen: B1, B7 -> A52,  
Buslinien 723, 726, 732, 835

**Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26013140 - 40215 Düsseldorf - Bilk**

## 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)**