Düsseldorf – Unterbilk

Elegant sanierte Altbau-Wohnung mit hohen Decken und Balkon

Número da propriedade: 25013013

PREÇO DO ALUGUEL: 2.200 EUR • **ÁREA:** ca. 100 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25013013 - 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: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Numa vista geral

Número da propriedade	25013013
Área	ca. 100 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Preço do aluguel	2.200 EUR
Custos adicionais	260 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Cogeração renovável
Certificado Energético válido até	06.04.2035
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	148.80 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

O imóvel

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

O imóvel

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

O imóvel

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

O imóvel

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

O imóvel

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

O imóvel

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

O imóvel

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Uma primeira impressão

Diese attraktive Altbauwohnung in der 1. Etage eines sanierten Jugendstilhauses bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, kombiniert mit dem Charme der Bauzeit. Mit insgesamt 3 Zimmern, bestehend aus einem großen Wohnbereich, zwei Schlafzimmern, der Wohnküche und einem Badezimmer, eignet sich die Wohnung hervorragend für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2025 umfassend modernisiert. Dadurch profitieren Sie von zeitgemäßem Wohnkomfort und einer ansprechenden Ausstattung. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme, was eine konstante und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet. Ein echtes Highlight der Wohnung sind die hohen Decken, die gemeinsam mit den großen Fensterflächen ein großzügiges Raumgefühl und viel Helligkeit erzeugen. Besonders der große Wohnraum mit Erker zur Vorderseite steht für den klassischen Altbaucharme der Wohnung. Die beiden Schlafzimmer und die Wohnküche zeigen sich ebenso charmant. Ein Schlafzimmer und die Wohnküche bieten Ihnen Zugang zum nach Südosten ausgerichtete Balkon, der zum Entspannen einlädt und einen Blick auf den ruhigen Innenhof bietet. Hier können Sie die Abendstunden in Ruhe genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Das Badezimmer der Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung, der Platz für Vorräte oder Haushaltsgeräte bietet. Der praktische Waschmaschinenanschluss in der Abstellkammer ermöglicht Ihnen die Integration eines eigenen Waschtrockners, was den Komfort im Alltag sicherlich erhöht. Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig gewählt und unterstreicht den gehobenen Anspruch dieser Immobilie. Der Einsatz von geschmackvollen Materialien und die klare Linienführung der Gestaltung sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Die glatt verputzten Wände und der massive Holzdielenboden sind hier nur zwei Beispiele. Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt: Sie befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld, das sowohl ruhiges Wohnen als auch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Entfernung erreichbar und vervollständigen die Attraktivität dieses Angebots. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den umfangreichen Vorzügen dieser Etagenwohnung zu überzeugen. Die Kombination aus Wohnkomfort, moderner Ausstattung und einer angenehmen Wohnlage bietet beste Voraussetzungen für ein harmonisches Zuhause.

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Detalhes do equipamento

- hohe Decken
- glatt verputze Wände
- massiver Holzidelenboden
- modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- große Fensterflächen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss für zusätzlichen Komfort

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Tudo sobre a localização

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. Bahnlinien: 706, 707, 708, 709, S8, S11, S28 Fernstraßen: B7 -> A52, B1 Buslinien: 723, 726, 732 Supermärkte: Rewe, Kaiser's, Netto, Onur Esens Feinkost Supermarkt, dm, südl.: Aldi, real Shopping: südl.: Düsseldorf Arcarden Restaurant: Mongo's (asiat.), Zollhof 10, 40221 Düsseldorf-Hafen Agave (ital.), Neusser Str. 47, 40219 Düsseldorf Kostas Taverne (gr.), Lorettostraße 47, 40219 Düsseldorf Menta (ital.), Lorettostraße 25, 40219 Düsseldorf Richie'n Rose - Burger (internat.), Konkordiastraße 89, 40219 Düsseldorf Casita Mexicana Bilk (mex.), Bilker Allee 128, 40217 Düsseldorf Krankenhaus: Evangelisches Krankenhaus, Kirchfeldstraße 40, 40217 Düsseldorf 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.

Número da propriedade: 25013013 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25013013 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com