Düsseldorf – Oberbilk

Urbanes Loft mit historischem Backstein, lichtdurchflutetem Patio und Industriecharme

Objektnummer: 26013178



KAUFPREIS: 3.490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 349.57 m^2 • ZIMMER: 8

Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Auf einen Blick

Objektnummer	26013178
Wohnfläche	ca. 349.57 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1843

Kaufpreis	3.490.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	120.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1843

Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

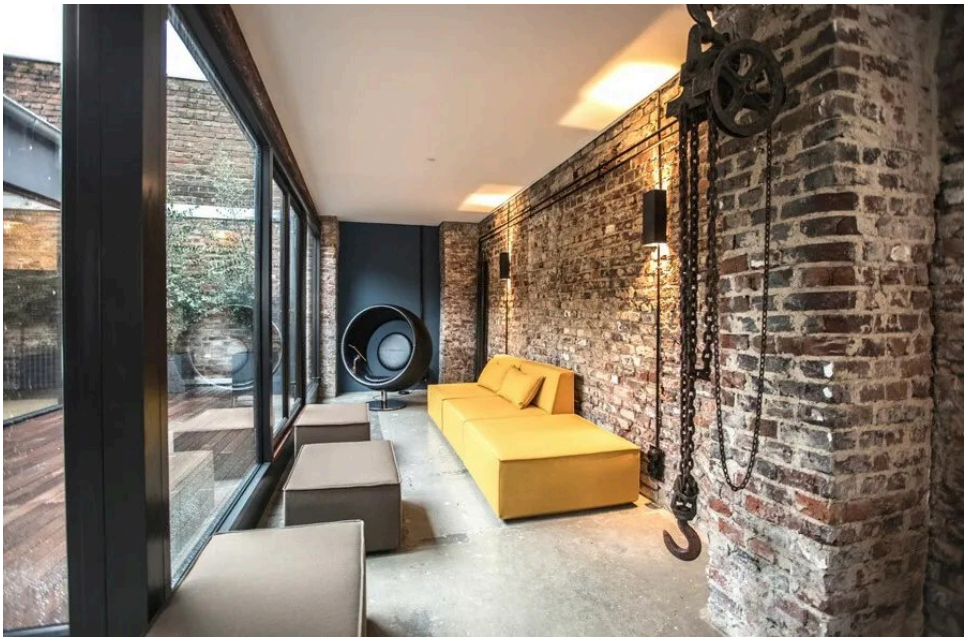
Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie

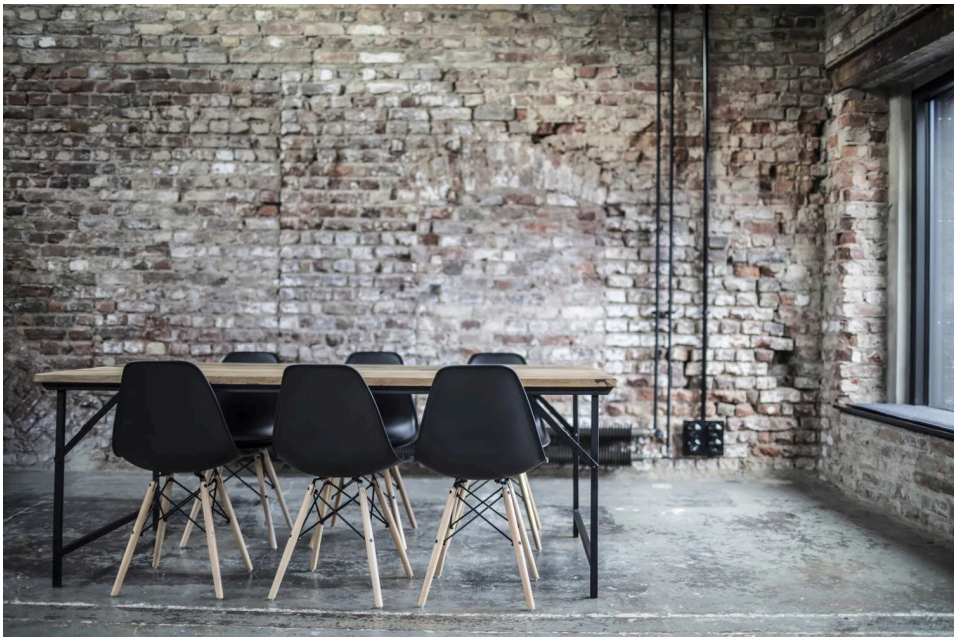




Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie

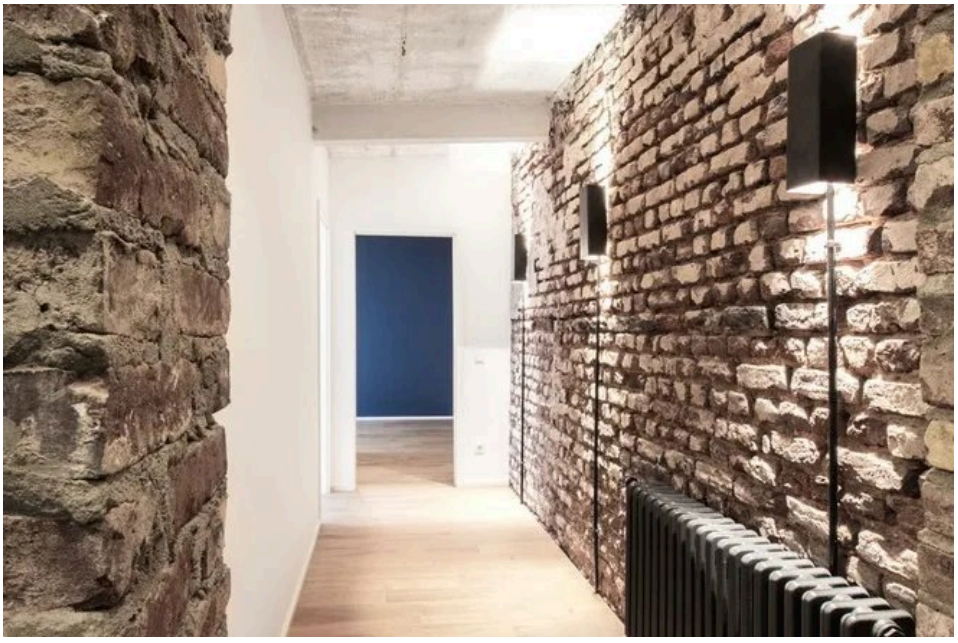




Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Ein erster Eindruck

Ein Hauch industrieller Geschichte prägt dieses außergewöhnliche Loft, dessen 356 m² Wohnfläche sich hinter historischen Mauern und großzügigen Glasfronten entfalten. Die Geschichte der Immobilie reicht bis ins Jahr 1843 zurück, als hier die erste Senfmanufaktur Düsseldorfs ihren Ursprung fand. Was einst als Produktionsstätte begann, präsentiert sich heute als einzigartiges Wohnensemble, das seine traditionsreiche Vergangenheit eindrucksvoll bewahrt. Der gepflasterte Innenhof, die historische Backsteinfassade und großzügige Fensterflächen schaffen eine besondere Atmosphäre aus urbanem Lebensgefühl und Privatheit.

Das historische Gebäude wurde umfassend saniert, wobei besonderer Wert auf den Erhalt seines ursprünglichen Charakters gelegt wurde. Durch die Verwendung historischer Baumaterialien blieb die authentische Industriearchitektur erhalten. Gleichzeitig wurde die technische Infrastruktur modernisiert: Sämtliche Abwasser-, Frischwasser-, Gas- und Stromleitungen wurden bis zur Straße vollständig erneuert. Auch der Dachstuhl wurde neu errichtet. So verbindet die Immobilie historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Inneren eröffnet sich ein großzügiger Wohnbereich, in dem historisches Backsteinmauerwerk eine eindrucksvolle Kulisse für modernes Wohnen schafft. Beeindruckende Raumhöhen, offene Sichtachsen und das Zusammenspiel natürlicher Materialien verleihen den Räumen ihren unverwechselbaren Charakter. Das Holzdeck im lichtdurchfluteten Atrium verbindet die Wohnbereiche und lässt Innen- und Außenraum harmonisch ineinander übergehen. Großzügige Fensterflügel unterstreichen das offene Raumkonzept.

Acht Zimmer verteilen sich über zwei Etagen und überzeugen durch ihre individuelle Gestaltung. Sichtmauerwerk, geölte Holzböden und massive Heizkörper schaffen eine warme, authentische Atmosphäre. Die offene Küche mit schwarzen, minimalistischen Elementen fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Außergewöhnliche Details wie ein Schwenkkran und eine freihängende Baggerschaufel erinnern an die industrielle Vergangenheit.

Auch private Rückzugsorte finden hier ihren Platz. Die Galerie im Obergeschoss eröffnet eindrucksvolle Blickbeziehungen zum Innenhof, während großzügige Räume auf der unteren Ebene vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein Atelier mit Fußbodenheizung eignet sich ideal als kreativer Arbeitsbereich, repräsentatives Studio oder individueller Rückzugsort.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Nutzungsflexibilität. Vier separate Eingangstüren eröffnen die Möglichkeit, das Raumangebot in bis zu vier eigenständige

Einheiten zu unterteilen, vorbehaltlich entsprechender baurechtlicher Genehmigungen. Ob als großzügiges privates Loft, für generationenübergreifendes Wohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – die Immobilie bietet vielfältige Perspektiven.

Hier verschmelzen über 180 Jahre Geschichte und moderne Wohnkultur zu einem einzigartigen Zuhause. Historische Backsteinarchitektur, großzügige Raumstrukturen und individueller Wohnkomfort machen diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Ort mit unverwechselbarem Charakter.

Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Ausstattung und Details

USPs – Die Highlights auf einen Blick
- Außergewöhnliches Loft in einer ehemaligen Düsseldorfer Senffabrik
- Ca. 356 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Acht Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Historische Backsteinarchitektur trifft auf modernes, puristisches Design
- Eindrucksvolle historische Backsteinarchitektur mit charakteristischem Sichtmauerwerk
- Großzügige Fensterfronten und Fensterflügel mit maximaler Öffnung für lichtdurchflutete Räume
- Innenliegendes Atrium mit Holzdeck als besonderes architektonisches Highlight
- Offene Galerieebene mit Blick in den Innenhof
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Minimalistische, schwarze Einbauküche
- Hochwertige, geölte Holzböden
- Außergewöhnliche Industriedetails, darunter historischer Schwenkkran
- Geschützter Innenhof mit hohem Maß an Privatsphäre
- Flexible Raumgestaltung für individuelle Wohn- und Arbeitskonzepte
- Einzigartige Verbindung aus industrieller Geschichte und zeitgemäßem Wohnkomfort

Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Alles zum Standort

Historischer Industriecharme – die Alte Senffabrik Düsseldorf

Die traditionsreiche Senffabrik Carl von der Heiden, deren Geschichte bis ins Jahr 1843 zurückreicht, wurde ab 2016 aufwendig umgestaltet und 2019 fertiggestellt. Dabei blieb der unverwechselbare Charakter des zweigeschossigen Backsteinbaus bewusst erhalten.

Großzügige Fensterflächen, ein lichtdurchfluteter Patio und die Kombination aus historischen Materialien und zeitgemäßer Architektur verleihen dem ehemaligen Fabrikgebäude seine besondere Atmosphäre.

Heute steht die Alte Senffabrik für ein außergewöhnliches Ambiente, das Düsseldorfer Industriegeschichte und moderne Urbanität auf eindrucksvolle Weise vereint.

Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Sonstige Angaben

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!

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.

Objektnummer: 26013178 - 40215 Düsseldorf – Oberbilk

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com