Düsseldorf – Unterbilk

Urban Living auf höchstem Niveau - Über den Dächern der Stadt

Objektnummer: 26013207



KAUFPREIS: 1.980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 187.82 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

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

Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Auf einen Blick

Objektnummer	26013207
Wohnfläche	ca. 187.82 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1910

Kaufpreis	1.980.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Auf einen Blick: Energiedaten

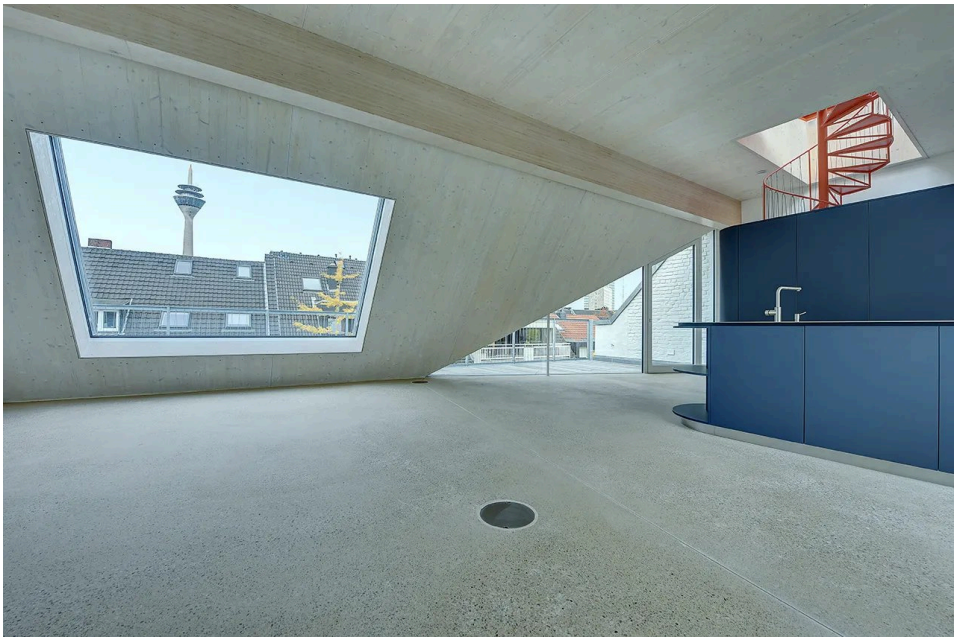
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	KWK regenerativ
Energieausweis gültig bis	06.04.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	148.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

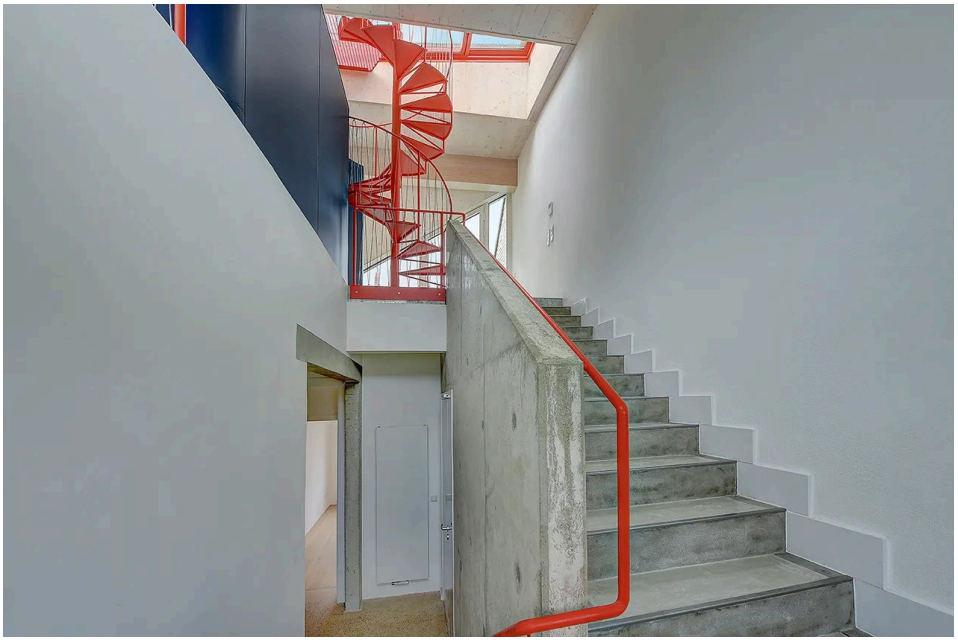
Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

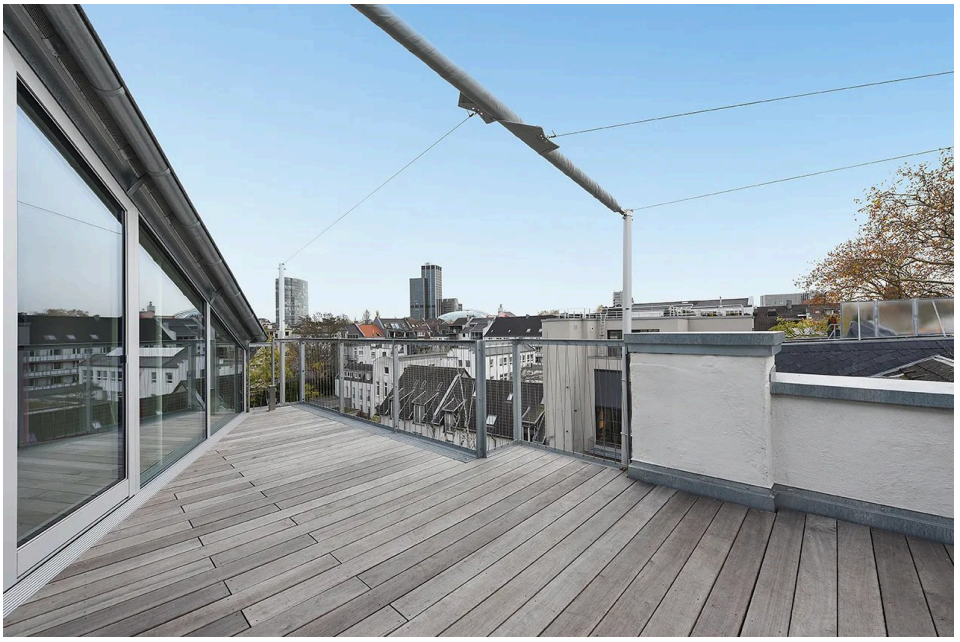
Die Immobilie

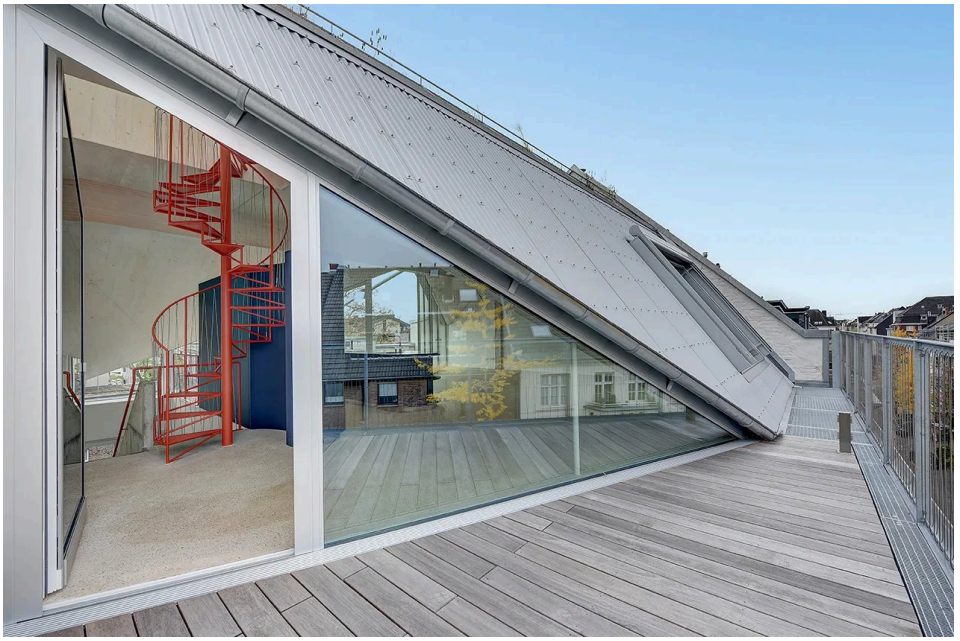




Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

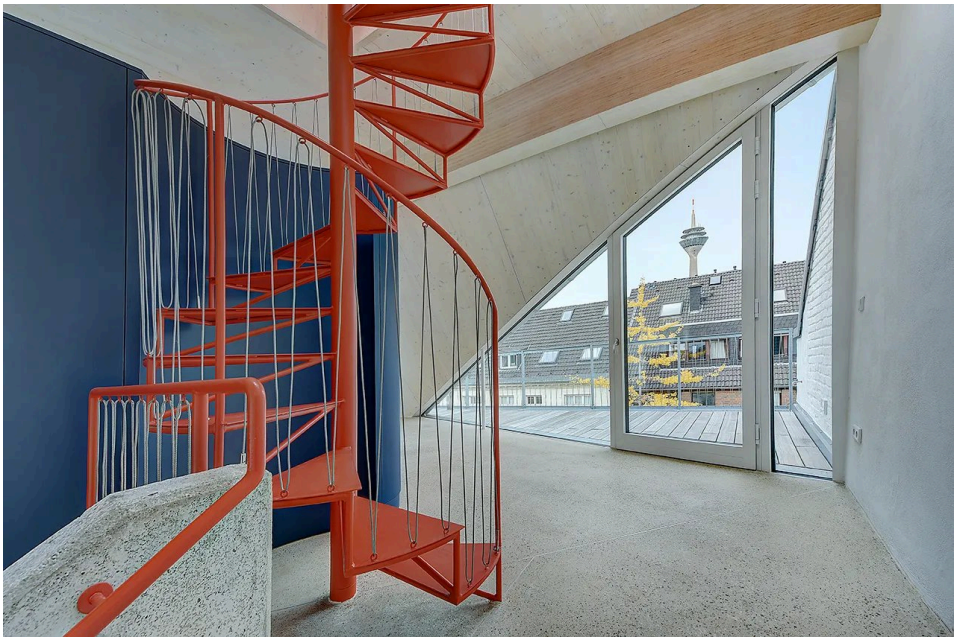
Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

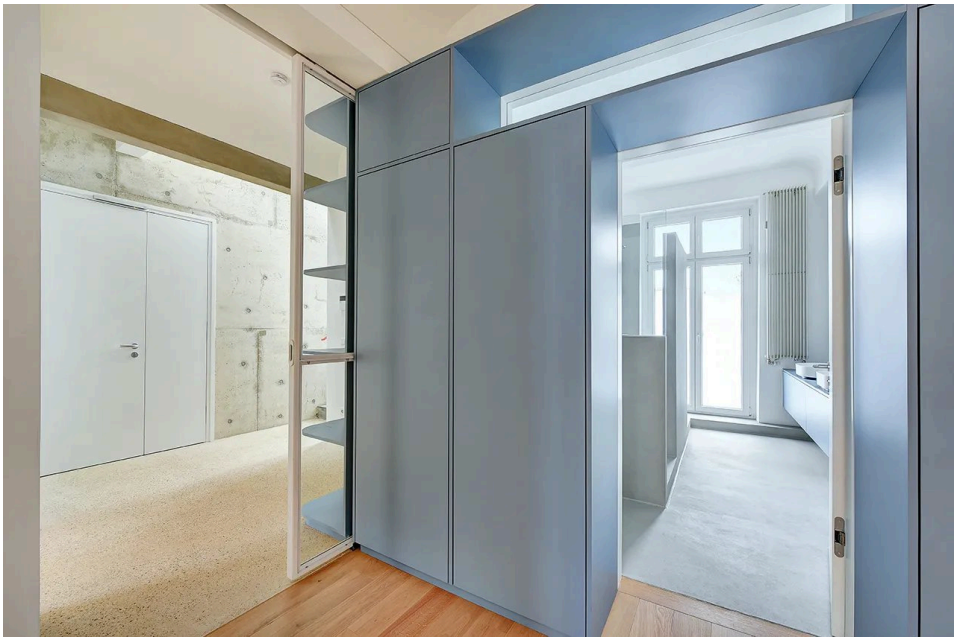
Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie

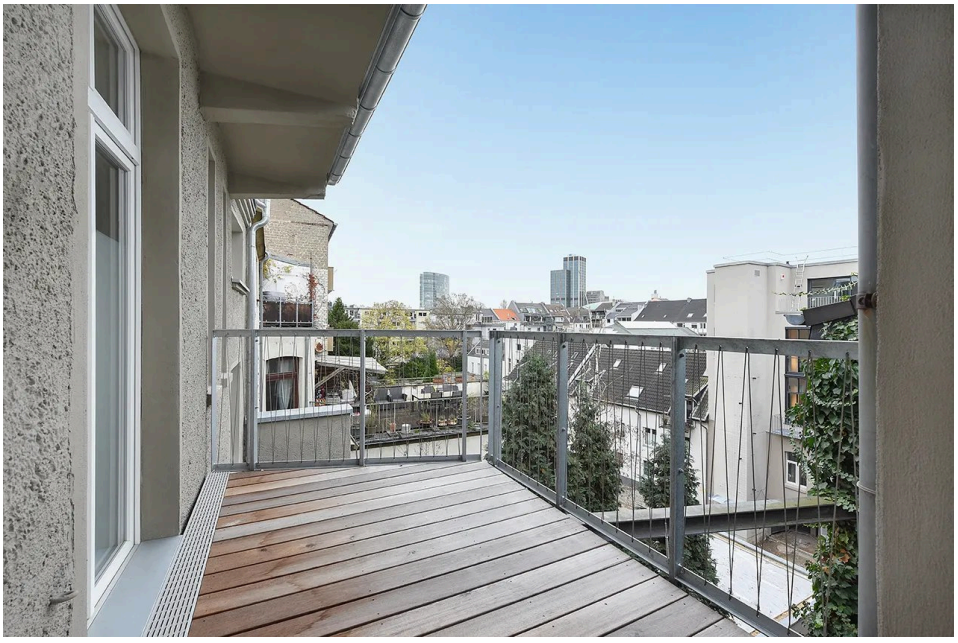




Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Die Immobilie





Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Ein erster Eindruck

Außergewöhnliche Architektur, großzügige Räume und urbanes Leben auf mehreren Ebenen: Dieses Penthouse ist kein klassisches Wohnkonzept, sondern ein echtes Unikat im Düsseldorfer Immobilienmarkt.

Im Zuge einer umfassenden Aufstockung und des vollständigen Dachgeschossausbaus wurde die rund 188 m² große Einheit im Jahr 2025 neu geschaffen. Entstanden ist ein hochwertiger Erstbezug, der die charaktervolle Architektur eines aufwendig sanierten Jugendstilhauses mit einer konsequent modernen Formensprache verbindet. Die Lage zwischen dem lebendigen Lorettoviertel und der Carlstadt unterstreicht dabei den urbanen Charakter dieses besonderen Zuhauses.

Die Wohnung erstreckt sich über die 3. und 4. Etage und überzeugt insbesondere durch ihre ungewöhnliche Dramaturgie: Während die untere Ebene Rückzug, Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet, öffnet sich das darüberliegende Geschoss zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit weitläufigen Blickachsen und mehreren Außenbereichen.

Im 3. Obergeschoss stehen vier individuell nutzbare Räume zur Verfügung. Ob Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer, Atelier oder Kinderzimmer – der Grundriss bietet vielfältige Möglichkeiten und lässt sich ohne großen Aufwand unterschiedlichen Lebensentwürfen anpassen.

Zwei hochwertig gestaltete Designerbäder setzen bewusst auf eine reduzierte, zeitgemäße Ästhetik. Statt klassischer Fliesen prägen verputzte Oberflächen und klare Formen das Erscheinungsbild. Eines der Bäder verfügt über eine großzügige Walk-in-Dusche, das zweite verbindet Dusche und Badewanne. Ein geräumiger Abstellbereich sowie zwei Balkone ergänzen diese Ebene und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Über eine markante Innentreppe gelangt man in das architektonische Herzstück des Penthouses.

Das 4. Obergeschoss ist vollständig dem Wohnen, Kochen und Leben gewidmet. Auf rund 70 m² entsteht ein beeindruckend offener Raum mit moderner Einbauküche, großzügigen Panoramaverglasungen und direktem Zugang zu zwei Dachterrassen. Licht, Raumhöhe und Sichtachsen bestimmen die Atmosphäre. Die Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen wirken fließend und verleihen der Wohnung eine für innerstädtisches Wohnen außergewöhnliche Großzügigkeit.

Die Ausstattung folgt dem architektonischen Anspruch der Immobilie. Naturstein- und

Parkettböden, holzverkleidete Akzentflächen und individuell gefertigte Einbauten schaffen ein modernes, hochwertiges Interieur, das bewusst warm und wohnlich bleibt. Materialien und Details treten nicht in Konkurrenz zur Architektur, sondern unterstreichen deren klare Gestaltung.

Ein weiteres außergewöhnliches Element befindet sich noch eine Ebene darüber: Über eine elegante Wendeltreppe aus dem Wohnbereich erreicht man den privaten Dachgarten. Hoch über der Stadt entsteht hier ein Rückzugsort mit weitem Panoramablick über Düsseldorf – gleichermaßen Dachterrasse, Garten und urbaner Freiraum.

Gerade das Zusammenspiel der verschiedenen Ebenen und Außenbereiche macht dieses Penthouse besonders: Balkone, zwei Dachterrassen und der darüberliegende Dachgarten schaffen immer wieder neue Perspektiven und Aufenthaltsorte.

So entsteht ein Wohnkonzept für Menschen, die Architektur nicht nur als Gestaltung, sondern als Teil ihres Lebensstils verstehen.

Die Kombination aus historischem Jugendstilgebäude, zeitgenössischer Architektur, hochwertigen Materialien und einer der spannendsten innerstädtischen Lagen Düsseldorfs macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.
Auch technisch präsentiert sich das Haus zeitgemäß und ist an das Düsseldorfer Fernwärmenetz angeschlossen.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Individualisten, Designliebhaber und Menschen, die urbanes Leben mit Privatsphäre und architektonischer Eigenständigkeit verbinden möchten.

Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Ausstattung und Details

- Exklusives Penthouse / Maisonette über zwei Ebenen
- Erstbezug 2025 nach vollständiger Aufstockung und DG-Ausbau
- Absolutes Unikat mit außergewöhnlicher, moderner Architektur
- ca. 188 m² Wohnfläche, insgesamt 5 Zimmer
- Lage in der 3. & 4. Etage eines sanierten Jugendstilhauses im Lorettoviertel
- Zwei Balkone + zwei Dachterrassen, davon eine mit ausfahrbarem Sonnensegel
- Spektakulärer Dachgarten mit Panoramablick über Düsseldorf
- 4 flexibel nutzbare Räume im 3. Obergeschoss
- Zwei fliesenlose Designer-Bäder, komplett verputzt
- 1 × begehbare Dusche
- 1 × Dusch-Badewannen-Kombination
- Großzügiger Wohnbereich mit ca. 70 m² im 4. OG
- Offene, maßgefertige Einbauküche und große Panoramafensterfronten
- Innentreppe (Wendeltreppe) zum Dachgarten
- Hochwertige Materialien: Steinböden, Parkett, Holzverkleidungen
- Zahlreiche maßgefertigte Einbauten
- Helle, lichtdurchflutete Räume und eindrucksvolle Sichtachsen

Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

Alles zum Standort

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.

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.

Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

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!

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.

Objektnummer: 26013207 - 40219 Düsseldorf – Unterbilk

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