



40217 Düsseldorf

Attraktive-City-Wohnung an der Kunsthalle

- ab sofort
- beste Infrastruktur



76 m²
Wohnfläche

2,5
Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Hausgeld	409 €
Aussen-Courtage	1,79% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.04.2026
Baujahr (Haus)	1971
Energieverbrauchskennwert	138.74
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- bezugsfrei ab sofort
- zentrale Lage im Herzen Düsseldorfs
- gepflegtes Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1972
- Düsseldorf-Unterbilk in der Nähe gegenüber Kunsthalle am Ständehauspark
- optimale innerstädtische Infrastruktur
- gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- ca. 76 m² Wohnfläche mit zwei Zimmern, Wintergarten, Bad, Küche und Abstellraum
- Sondernutzungsrecht eines Teils der Dachfläche
- 4. Obergeschoss mit Lift
- ein Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche
- Kellerraum
- TG-Stellplatz auf Wunsch zusätzlich erwerbbar / Kaufpreis 25.000,--



Beschreibung

Attraktive, lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-City-Wohnung im 4. Obergeschoss in Düsseldorf-Unterbilk

- zentrale Lage im Herzen Düsseldorfs
- direkt am Ständehauspark gegenüber der Kunsthalle
- optimale Infrastruktur
- zum Eigennutz oder als Kapitalanlage sofort verfügbar

Wir präsentieren Ihnen eine helle, sehr gut geschnittene Wohnung zum Eigennutz oder als Kapitalanlage in absolut begehrter Lage in Unterbilk.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1972 in Düsseldorf-Unterbilk.

In direkter Nähe befinden sich:

Ministerien, Landtag, Kunstsammlung, Hafen, Lorettostrasse, Altstadt, Kunsthalle, Schwanenspiegel, Rheinkniebrücke

Die beiden Zimmer verteilen sich auf ca. 76 m² Wohnfläche. Von der Diele aus gelangen Sie in sämtliche Räume. Rechter Hand gelangen Sie in das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einem attraktiven Wintergarten. Den Wintergarten können Sie aufgrund der optimalen Lichtverhältnisse als Arbeitsplatz nutzen.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung befinden sich das ruhig gelegene Schlafzimmer sowie eine großzügige Küche. Das geräumige, hellgeflieste Badezimmer mit Tageslicht bietet ausreichend Platz für eine Badewanne. Der Abstellraum in der Wohnung wäre auch als Kleiderschrank oder Garderobe nutzbar.

Ein besonderes Highlight der schicken Wohnung ist ein Sondernutzungsrecht eines Teils der Dachfläche. Hier könnten Sie sich eine Dachterrasse über den Dächern von Düsseldorf gestalten.

Im Keller befindet sich zudem ein zusätzlicher Abstellraum. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und ein Tiefgaragenplatz, der zusätzlich erworben werden kann, runden das Angebot gelungen ab.

Im Ergebnis präsentieren wir Ihnen eine attraktive City-Wohnung in einer der beliebtesten Lagen von Düsseldorf.

Lage

Düsseldorf-Unterbilk direkt am Ständehauspark und der Kunsthalle

Düsseldorf-Unterbilk ist einer der beliebtesten Stadtteile Düsseldorfs. Die zentrale Lage bietet Ihnen alle Vorzüge und lässt kaum Wünsche offen. Hier findet man schöne Altbaumehrfamilienhäuser neben modernen Neubauten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Boutiquen, Designläden, abwechslungsreiche Gastronomie und beste Verkehrsanbindung. In wenigen Minuten gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln ins Zentrum, Medienhafen oder zum Hauptbahnhof. Die Wege zu den Düsseldorfer Hotspots sind kurz.

Ebenfalls ist Unterbilk sehr familienfreundlich mit zahlreichen Kindergärten und Schulen. Fußläufige Grünflächen bieten sich für Ausflüge mit der Familie und auch sportliche Aktivitäten an. Auch das Rheinufer ist schnell mit dem Fahrrad erreichbar.

















