



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7024E

## Gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Düsseldorfer Stadtteil Bilk

40225 Düsseldorf Bilk · Bilk · genaue Adresse auf Anfrage

**299.900 €** Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

**2**

WOHNFLÄCHE

**58 m<sup>2</sup>**

BAUJAHR

**1950**

### Alle Daten im Überblick

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Objekt-Nr.  | 7024e                  |
| Objektart   | Wohnung                |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |

|                             |                                                                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vermarktung</b>          | Kauf                                                                                                                     |
| <b>Kaufpreis</b>            | 299.900 €                                                                                                                |
| <b>Provision</b>            | 3,57 % inkl. MwSt. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Kaufvertrages fällig und unverzüglich zur Zahlung zu bringen. |
| <b>Adresse</b>              | 40225 Düsseldorf Bilk, Bilk                                                                                              |
| <b>Zimmer</b>               | 2                                                                                                                        |
| <b>Wohnfläche</b>           | 58 m²                                                                                                                    |
| <b>Baujahr</b>              | 1950                                                                                                                     |
| <b>Etage</b>                | 3. OG                                                                                                                    |
| <b>Balkon/Terrasse</b>      | Ja                                                                                                                       |
| <b>Aufzug</b>               | Nein                                                                                                                     |
| <b>Stellplatz</b>           | Nein                                                                                                                     |
| <b>Etagen im Haus</b>       | 6                                                                                                                        |
| <b>Etagenlage</b>           | 3                                                                                                                        |
| <b>Schlafzimmer</b>         | 1                                                                                                                        |
| <b>Badezimmer</b>           | 1                                                                                                                        |
| <b>Verfügbar ab</b>         | nach Absprache                                                                                                           |
| <b>Hausgeld</b>             | 457 €                                                                                                                    |
| <b>Heizungsart</b>          | Etagenheizung                                                                                                            |
| <b>Online seit</b>          | 2.9.2026                                                                                                                 |
| <b>Zuletzt aktualisiert</b> | 22.9.2026                                                                                                                |

# Ausstattung

Über den zentralen Flur erreichen Sie linker Hand die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Hier genießen Sie eine angenehme Ruhe mitten in urbaner Lage.

Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist zeitlos weiß gefliest. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische Abstellkammer mit zusätzlichem Stauraum.

Wohn- und Schlafzimmer liegen zur Himmelgeister Straße und bieten durch die Deckenhöhe von ca. 2,70 Metern ein angenehmes Wohngefühl mit großzügiger Raumwirkung.

Eine Gasetagenheizung kann bei Bedarf nachgerüstet werden.

● Balkon/Terrasse

● Keller

● Garten

# Beschreibung

Angeboten wird eine attraktive und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Düsseldorfer Stadtteil Bilk. Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre hervorragende Lage, die gelungene Raumaufteilung sowie den schönen Südwest-Balkon mit ruhigem Blick in die umliegenden Gärten und Hinterhöfe.

# Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



## Energieeffizienzklasse -

174,2 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

### Ausweisart

Verbrauchsausweis

### Energieträger

-

### Baujahr Heizung

1950

### Baujahr Gebäude

1950

# Lage

Die Wohnung befindet sich im gefragten Düsseldorfer Stadtteil Bilk – einer der beliebtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt.

Die Himmelgeister Straße überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnhaltestelle „Kopernikusstraße“ befindet sich praktisch direkt vor der Haustür. Sowohl die Universität Düsseldorf als auch das Medienhafenviertel sind schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie zahlreiche weitere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Besonders beliebt ist die Lage auch bei Studenten und jungen Berufstätigen aufgrund der Nähe zur Universität sowie zur Düsseldorfer Innenstadt.

## Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsrecht Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: L&B Immobiliya EuRUS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, per Fax an 030/76214973 oder per email an [info@immobiliya.de](mailto:info@immobiliya.de) - Widerrufsfolgen Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

## Weitere Fotos



Bild 2

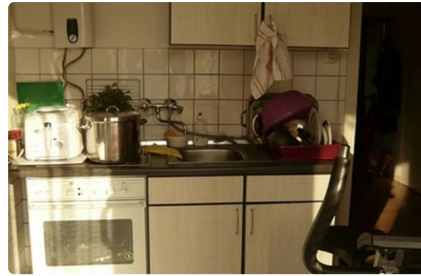


Bild 3

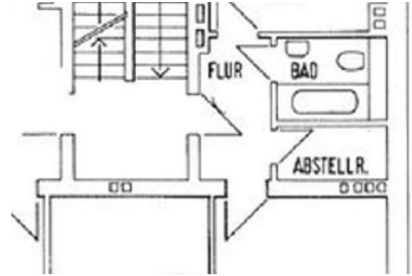


Bild 4

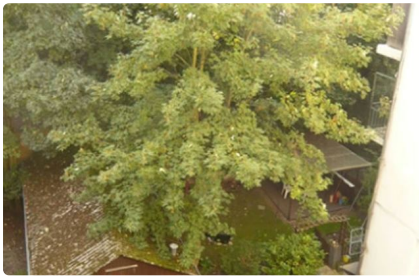


Bild 5

---

**L&B Immobiliya EuRuS GmbH** · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, [kate.lehmann@immobiliya.de](mailto:kate.lehmann@immobiliya.de) · [info@immobiliya.de](mailto:info@immobiliya.de)

Objekt-Nr. 7024e · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.