

# DU!

Dachgarten Unterbilk ●  
Hier will ich wohnen



A close-up photograph of a young child with curly, light brown hair and a man with a grey beard and a straw hat. They are both looking down at a cluster of small blue flowers. The child is wearing a dark blue vest over a light-colored shirt. The man is wearing a white shirt. The background is a soft-focus green, suggesting an outdoor setting. A teal-colored rectangular overlay is positioned on the left side of the image, containing the text.

Mehr **DU!**  
im Leben!



DU!

Dachgarten Unterbilk ●

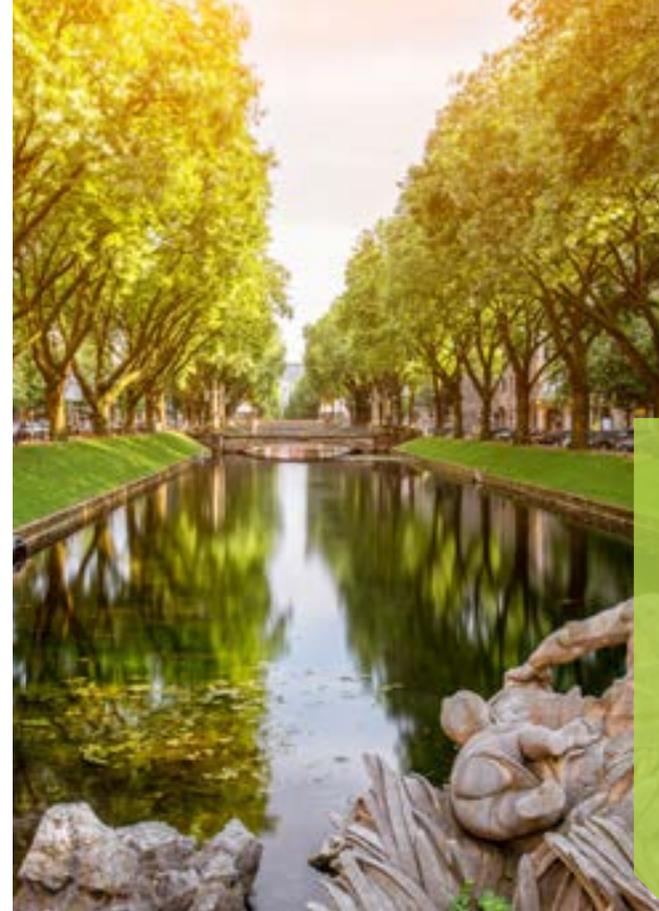
# DU! IST ZUHAUSE IN DÜSSELDORF. AUS ÜBERZEUGUNG.



## Für diese Stadt gibt es so viele Gründe. Hier nur die wichtigsten:

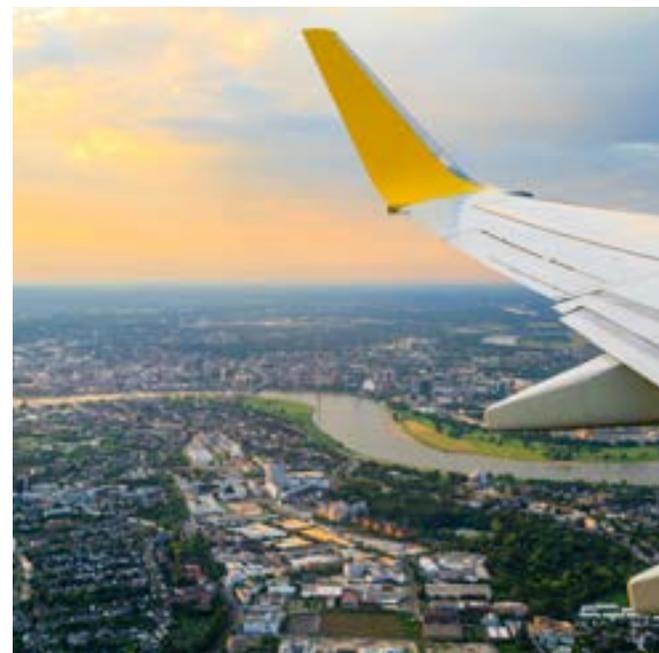
620.000 Einwohner. Landeshauptstadt NRW. Parks, Rheinufer, Altbauten. Jugendstil und Jugendkultur. Ratinger Hof, Kraftwerk, von Punk bis Elektro. Künstlerstadt, Schmelztiegel und längste Theke der Welt. Hier leben vom Banker bis zum Kreativen all die, die dem Charme der Rheinmetropole verfallen sind. Düsseldorf, das sind Medien, Mode und Moderne. Einzigartig und schon immer um eine Facette reicher.





## Großstadt und Kurzstrecke

Zahlreiche große Unternehmen haben sich hier niedergelassen, weil die schönste Stadt am Rhein einfach optimal liegt: Nur eine halbe Stunde bis nach Köln oder ins Ruhrgebiet. Henkel, L'Oréal, Vodafone, Mercedes-Benz, Huawei. Alle sind hier und kommen, wenn es sein muss, schnell in die ganze Welt. Mit DUS liegt Deutschlands viertgrößter Flughafen nicht eine Dreiviertelstunde außerhalb, sondern gerade einmal vier S-Bahn-Haltestellen vom Hauptbahnhof entfernt. Nur 11 Minuten, und Sie stehen am Check-In.





**DU!** IST MITTENDRIN.  
WO ES HINGEHÖRT.

## Kurze Wege für Ihre Work-Life-Balance

Medienhafen, Innenstadt, Regierungsviertel – alles ist zu Fuß oder in sehr wenigen Radminuten erreichbar. Shopping auf der Kö? Mit dem Rad in nur 10 Minuten. Und danach ein Alt am Rhein.



## Über so etwas wie Infrastruktur sprechen Unterbilker nicht

Denn: Die Infrastruktur ist optimal. Der Einzelhandel bietet alles in Laufweite. Kleine, inhabergeführte Geschäfte und individuelle Boutiquen mit liebevoll ausgesuchtem Sortiment und persönlicher Beratung prägen das Straßenbild. Selbst zu der direkt am Bahnhof Bilk gelegenen Shopping Mall Düsseldorf Arcaden mit ihren 110 Geschäften und einem Schwimmbad sind es nur 15 Gehminuten oder eine Haltestelle mit der S-Bahn. Im Viertel finden sich alle Ärzte und Schulformen, eine Kita sogar direkt im Quartier, einfach im Nachbargebäude. Kurze Wege – ein großer Vorteil für alle, die Familie und Beruf vereinbaren wollen.

Und sollten Sie tatsächlich mal wegmüssen: Die Autobahnen nach Köln, Richtung Ruhrgebiet oder Niederlande sind nicht weit. Von DU! aus stehen Sie in zwei Stunden entweder mit den Füßen in der Nordsee oder auf einer Skipiste im Sauerland, je nach Jahreszeit.





[lorettoviertel.com](http://lorettoviertel.com)



# DU! IST FÜR ALLE, DIE DAS LEBEN LIEBEN.

## Warum Unterbilk?

Für echte Unterbilkler stellt sich diese Frage überhaupt nicht. Wer hier bereits wohnt, kann sich nicht mehr vorstellen, woanders zu leben. Denn: Kaum ein Düsseldorfer Viertel besitzt so eine Strahlkraft – und gleichzeitig die Gemütlichkeit einer kleinen Siedlung, in der jeder jeden kennt.

Hier kommt eine bunte Mischung von Düsseldorfern zusammen, die sich alle ganz bewusst für dieses Viertel entschieden haben: junge Medien-schaffende, Werber, Kreative, ITler und Designer haben das Leben hier die letzten 20 Jahre geprägt. Jetzt zieht der Stadtteil all die an, die sich dieser Faszination auch nicht entziehen können.

## Ruhiges Wohnquartier und beliebter Hotspot

Ein gewachsenes Viertel mit allem, was Sie brauchen, direkt vor der Tür. Vor allem rund um die Lorettostraße, dem Herzen von Unterbilk, wird in einem ganz besonderen Ambiente der Genuss gefeiert. Hier haben sich coole Bars, angesagte Cafés und Restaurants für jeden Geschmack angesiedelt – zur Frida oder zum Holländer-Leo pilgert ganz Düsseldorf. Direkt daneben kauft man seinen Schnittlauch bei dem Gemüseman, der hier schon seit 50 Jahren ist und bleiben wird. Tradition und Veränderung, Beständigkeit und Wandel, In-Viertel und bodenständiges Dorf in der Stadt: Unterbilk ist all das. Und erfindet sich immer wieder neu.

# DU! IST IHRE LOGE FÜR DIE DÜSSELDORFER SZENE.

Im Dachgarten Unterbilk wohnen Sie so, wie es hier bisher nicht möglich war.

Nämlich in absoluter Top-Lage, direkt im Herzen des Viertels, und doch vollkommen ruhig. Vom Verkehr abgeschirmt, finden Sie im DU! Ihre ganz persönliche Oase. Und doch ist das pulsierende Leben von Unterbilk immer nur einen Wimpernschlag entfernt. Für den Rest von Düsseldorf nehmen Sie einfach die S- oder Straßenbahn. Beide halten nur zwei Fußminuten entfernt.

Aber auch, wenn Sie einfach nur zuhause bleiben, könnten die Abende kaum schöner werden. Genießen Sie diese auf Ihrer großzügigen Loggia, auf Ihrer Terrasse oder in Ihrem kleinen, privaten Garten. Durch die raumhohen Fenster und den offenen Grundriss fällt reichlich Düsseldorfer Sonne in die lichtdurchfluteten Räume. Im Sommer halten die elektrischen Rollläden die flirrende Großstadthitze draußen, im Winter die wohlige Wärme drinnen. Apropos Wärme: Die entsteht energetisch modern in einem eigenen BHKW im Keller und strömt über eine Fußbodenheizung, die sich unter dem Echtholzparkett versteckt, in Ihre Wohnung. Das intensiv begrünte Dach ist nicht nur gut fürs Klima, sondern dämmt auch ganz hervorragend.





## DU! im Überblick

- 1 Gebäude
- 133 Eigentumswohnungen
- 2 – 4 Zimmer
- ca. 57 – 124 m<sup>2</sup>
- 5 Etagen
- Private Tiefgarage mit 78 Stellplätzen und zusätzliche Außenstellplätze für Bewohner und Gäste
- Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnetagen
- Gemeinschaftlicher Dachgarten und Innenhof
- Quartierseigene KiTa im Nachbargebäude







**DACHGARTEN UNTERBILK.  
DAS HÖCHSTE, WAS  
UNTERBILK ZU BIETEN HAT.**



# DU! LIEGT IM GRÜNEN. AUF IHREM DACH.

## Urban Gardening mitten in der Stadt

Wir haben einen Teil des begrünten Daches begehbar gemacht und so ein kleines Paradies hoch über Unterbilk geschaffen. Einfach die Treppe rauf und Sie stehen im Grünen. Mitten in Ihrem Dachgarten. Hier oben gedeihen Gemüse, Kräuter und Blumen. Vielleicht machen Sie Urban Gardening zu Ihrem neuen Hobby? Entweder ganz individuell in Eigenregie oder gemeinsam mit Ihren netten Nachbarn.

Durch die vielen attraktiven Gemeinschaftsflächen, wie Dachgarten oder Innenhof, schließen Sie schnell Bekanntschaft mit den anderen Bewohnern Ihres Quartiers. Und dank der Video-Gegensprechanlage wissen Sie schon beim Klingeln, über wessen Besuch Sie sich gleich freuen dürfen.



# DU! FÜHLT SICH GUT AN. WEIL'S EINFACH PASST.

## Sie merken es direkt: DU! ist es.

Die Suche nach der passenden Wohnung hat jetzt ein Ende. Endlich! Denn bei DU! stimmt einfach alles. Die gradlinige, zeitlose Architektur mit klaren Linien und kubistischen Formen. Die ruhige Lage, abgeschirmt hinter den Häusern an der Volmerswerther Straße. Die vorbildliche, ökologische Integration mit dem namensgebenden Dachgarten und der intensiven Begrünung von Dächern und Innenhof. Ein Projekt wie DU! gibt es in Düsseldorf kein zweites Mal. Wie lange haben Sie nach einer Chance gesucht, so zu wohnen? Hier ist sie!

## DU! hat für jeden Lebensentwurf die passende Wohnung

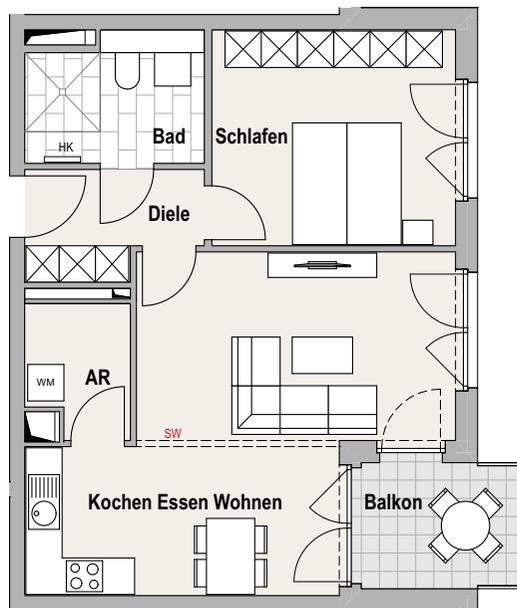
2-Zimmer-Wohnungen für Singles und Paare, 3-Zimmer-Wohnungen mit genügend Raum für das erste Kind oder ein Homeoffice. Oder großzügige 4-Zimmer-Wohnungen für Familien und alle, die etwas mehr Freiraum brauchen.





**DU!** IST IHR NEUES  
LIEBLINGSZUHAUSE.

# DU! WEISS, DASS WENIGER MEHR SEIN KANN.



Beispielgrundriss

## Ihre 2-Zimmer-Wohnung

Ein Zimmer zum Wohnen und Essen, eins zum Schlafen: Konzentrieren Sie sich einfach auf das Wesentliche. Für Sie ist eine 2-Zimmer-Wohnung im DU! perfekt.

Der Grundriss nutzt den verfügbaren Raum optimal aus – so wird aus zwei Zimmern, Küche und Bad ein Zuhause, in dem es Ihnen an nichts fehlt. Hell, freundlich, große Fensterflächen: Der perfekte Ort zum Wohlfühlen.

Die offene Küche schließt sich direkt an den Wohnbereich an und bildet so das kommunikative Zentrum der Wohnung. Loggia oder Terrasse und privaten Garten gibt's natürlich auch: Im DU! fehlt es an nichts.

**Zwei Zimmer in Unterbilk.**  
**Ihre neue Komfortzone.**







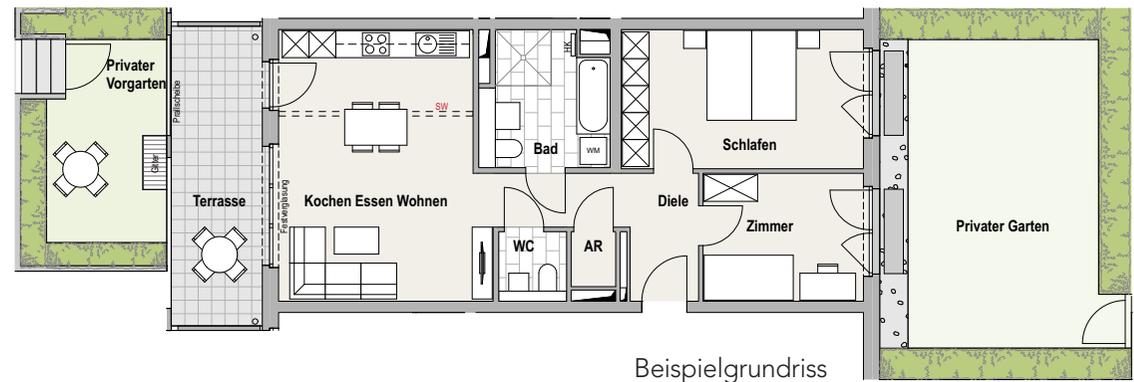
# DU! LIEBT PERSÖNLICHE FREIHEIT.

## Ihre 3-Zimmer-Wohnung

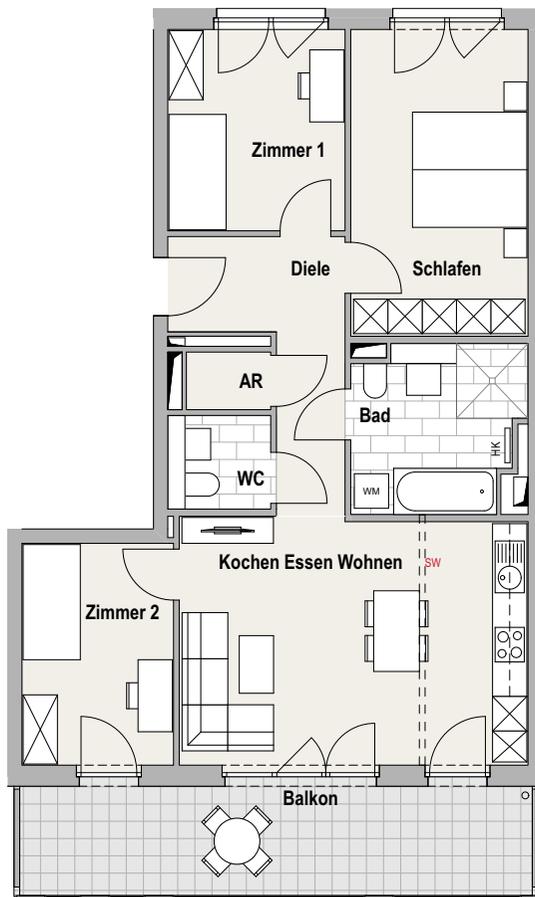
Mehr Raum für große Pläne: In Ihrer 3-Zimmer-Wohnung im DU! Ein Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer und dazu ein Was-immer-Sie-wollen-Zimmer. Für den Job, das Hobby oder Ihr Kind. Die 3-Zimmer-Wohnungen bieten genug Platz für all Ihre Bedürfnisse – und viel Raum zum Wohlfühlen: Der großzügige Wohn-Essbereich und die großen Fenster schaffen eine offene Atmosphäre mit lichtdurchfluteten Räumen. Sonne, Licht und Luft genießen Sie außerdem auf Ihrer Loggia, Terrasse oder im eigenen, privaten Garten.

Im praktischen Abstellraum sind die Sportgeräte, das Bügelbrett oder das Werkzeug gut aufgehoben.

**Drei Zimmer in Unterbilk.  
Volle Flexibilität.**



# DU! ZEIGT WAHRE GRÖSSE.



Beispielgrundriss

## Ihre 4-Zimmer-Wohnung

Ja, es darf etwas mehr sein! Die 4-Zimmer-Wohnungen sind für alles bereit. Von kompakten 94 m<sup>2</sup> bis hin zu großzügigen 124 m<sup>2</sup> können Sie zwischen verschiedenen Wohnungsgrößen wählen.

Das Herzstück Ihrer Wohnung ist die offene Küche, die sich zum Wohn-Essbereich öffnet: Hier entsteht großzügiges Raumgefühl. Dazu ein Kinderzimmer, ein Büro oder das lang ersehnte Ankleidezimmer? Oder Sie richten endlich das Gästezimmer ein, das Ihre Freunde sich immer schon gewünscht haben. Viel Platz, viel Komfort – entscheiden Sie sich für genau das Maß an Freiraum, das zu Ihnen passt.

**Vier Zimmer in Unterbilk.  
Ihr Freiraum mitten in der Stadt.**

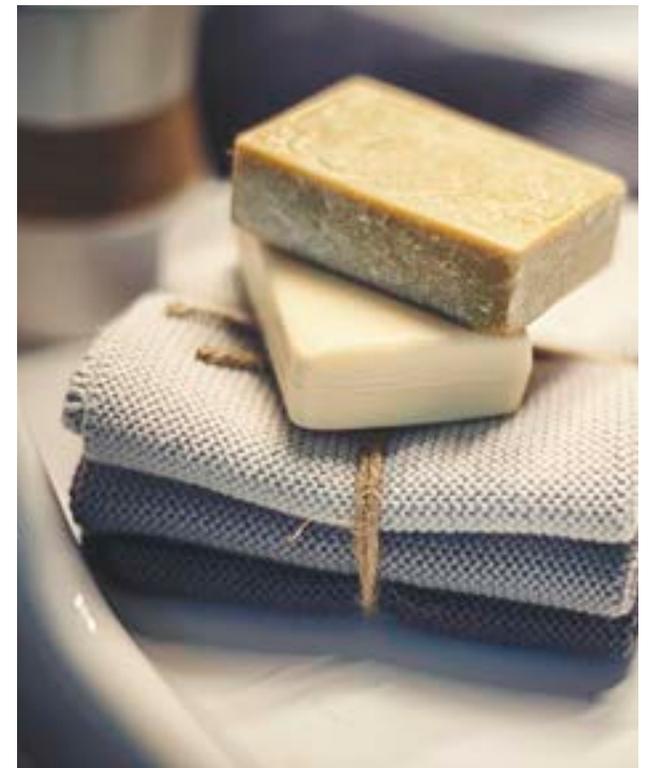




# DU! GENIESST QUALITÄT.

## Klarheit und Komfort: die Ausstattung

Großen Wert legen wir auf die Gestaltung der Bäder. Denn wenn morgens alle gleichzeitig fertig werden sollen, muss die Ausstattung genauso punkten, wie beim beruhigenden Bad vor dem Schlafengehen. Darum gehen Design und Funktionalität in Ihrem Badezimmer Hand in Hand: Beginnen Sie den Tag entspannt in der bodengleich gefliesten Dusche, während die Handtücher über dem Handtuchheizkörper schön warm werden. Der geschmackvolle Porzellan-Waschtisch mit den eleganten Armaturen fügt sich perfekt ins Design ein. Das ist Qualität bis ins Detail. Aus einem ganz wichtigen Grund: Wenn Sie sich für ein neues Zuhause entscheiden, sollte alles daran perfekt zu Ihnen passen.





Bei den Ausstattungselementen haben wir eine klare, zeitlose Designlinie gewählt. Mit hochwertigen Produkten von namhaften Markenherstellern:

- Echtholzparkett von BAUWERK
- Wertige Fliesen von Villeroy & Boch
- Bodengleiche Dusche, Badewanne, spülrandloses WC und Waschtisch von Villeroy & Boch
- Armaturen von GROHE
- Handtuchheizkörper von KERMI

# DU! KOMMT VON EINEM ERFAHRENEN PARTNER.

## Unsere Mission

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von lebendigen Räumen einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten.

Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen. Wir von BPD glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

Aachen | Mein Lousberg



## Unsere Vision – Gestaltung lebendiger Räume

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Wir von BPD glauben an das Entwickeln von „living environments“, von „lebendigen Räumen“, an Wohn- und Lebensumfelder, die von sich aus lebendig sind. Zur Wohnfreude bedarf es eben mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Die Bewohner sollen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zuhause fühlen wie in ihren eigenen vier Wänden. Daher setzen wir uns für Lebensumfelder mit eigener Identität ein, die Mensch und Natur Raum geben und dazu einladen, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: die alte Keksfabrik, der sich schlängelnde Bach oder die alte Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet weiterbauen.

Düsseldorf | Karolinger Höfe



## BPD in Deutschland

Wir von BPD sind in den wirtschaftlich starken Regionen vertreten und tauschen uns bei Projekten intensiv mit unseren Niederlassungen aus. Die Kenntnisse unserer Mitarbeiter vor Ort und die Erfahrungen in anderen Niederlassungen mit ähnlichen Projekten bieten uns ein außerordentliches Know-how.

Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit mit uns.

Düsseldorf | Highway



Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich Zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildnachweis: S. 2/3: iStock/Halfpoin; S. 4: AdobeStock/Peeradontax, iStock/skynesher, iStock/eyewave, AdobeStock/Eduard Shelesnjak; S. 5: iStock/justhavealook, iStock/RossHelen, iStock/ElenaKlippert; S. 7: iStock/querbeet, AdobeStock/Peeradontax, iStock/gradyreese; S. 8: AdobeStock/Peeradontax, Christian Holthausen Photography, iStock/Jasmina007; S. 9: iStock/kurmyshev, iStock/patrickheagney; S. 15: iStock/SusanneSchulz, iStock/Patrick Daxenbichler, iStock/monkeybusinessimages; S. 16: iStock/puhimec; S. 17: iStock/Inside Creative House; S. 24: iStock/NataliaDeriabina, iStock/Janny2, iStock/Rike\_

Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH



EIN PROJEKT VON

**BPD Immobilienentwicklung GmbH**

Niederlassung Düsseldorf

Roßstraße 92

40476 Düsseldorf

Telefon: +49 211 53729-0

[www.bpd-duesseldorf.de](http://www.bpd-duesseldorf.de)



Ein Unternehmen der Rabobank

[www.du-unterbilk.de](http://www.du-unterbilk.de)