

**Entdecken und finden:
Ihr gemütliches Zuhause wartet!**

**Immobilienkatalog Herbst/Winter
Ausgabe 3/2024**



WUNDES & PARTNER

Immobilien-Makler seit 1971

Kaiserstr. 11 in Haan

Tel.: 02129 - 94 99 0

info@wundes.de

www.wundes.de



Wissen was meine Immobilie wert ist!

Jetzt einen Termin vereinbaren
unter **02129 - 94 99 0**

Gutschein für eine Immobilienbewertung

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon, E-Mail

Einfach ausschneiden
und senden an:

WUNDES & PARTNER
Kaiserstr. 11
42781 Haan

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

dies ist die Herbstausgabe 2024 des Immobilienkatalogs der Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. (DIB). In unserem Netzwerk sind zwölf Immobilienunternehmen des Ballungsraums Düsseldorf zusammengeschlossen.

Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen einen Auszug aus dem aktuellen Immobilienangebot der DIB-Partnerunternehmen.

Die Akteure auf dem Immobilienmarkt blicken für das vierte Quartal 2024 auf ein positives Marktumfeld. Das Angebot spannender Häuser, Eigentumswohnungen und Gewerbeflächen hat in den vergangenen Wochen an Attraktivität zugenommen. Die Kaufpreise erleben eine leichte Tendenz nach oben, erreichen aber aktuell noch nicht die Höchstmarken vergangener Jahre.

Hinzu kommen die leicht gesunkenen Bauzinsen und eine niedrige Inflation. Blickt man zeitgleich auf die steigenden Mieten, ist für viele Menschen ein Immobilienkauf eine mögliche Variante für ein sicheres und planbares Wohnen. Mit neuen Förderkrediten des Bundes wird versucht, den Kauf von sanierungsbedürftigen Bestandsimmobilien und Neubauten auf hohem Energiestandard anzukurbeln. Hieraus ergeben sich vielfältige Möglichkeiten für Kaufinteressenten im privaten und gewerblichen Bereich. Die Experten des DIB-Netzwerkes stehen Ihnen bei allen Fragen und Planungen mit langjähriger Expertise beratend zur Seite.

Wir kennen den lokalen Immobilienmarkt, die regionalen Preisspannen und die aktuelle Nachfragesituation.

Ihre Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. (DIB)

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

INHALT



6-21

Wohnhäuser



22-34

Eigentums-
wohnungen



35-42

Rendite /
Gewerbe



42

Grundstücke



Impressum

Herausgeber:

Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

1. Vorsitzende: Tanja Thiele

Kreuzbergstraße 3

40489 Düsseldorf

Tel. 0211 – 40 22 000

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Fotos: © horstgerlach- © 2Mmedia-, © alvarez-istock, © seen0001-123RF,
© alexandre zweiger-Fotolia, © CPN-AdobeStock, © Novak-epd

Layout und Gestaltung:

EPD Enterprise Design UG

Obere Dorfstraße 52

32676 Lügde

Tel. 05283 9495717

www.epd-verlag.de

Alle Angebote in dieser Zeitung sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Alle Immobilienangebote verstehen sich zzgl. anteiliger Käuferprovision (3,57% inkl. gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis), es sei denn, die Immobilien sind provisionsfrei für den Käufer oder es ist ein anderer Prozentsatz angegeben. Die m²-Werte sind keine Flächenberechnungen. Alle Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Käufer, deshalb kann hier keine Haftung übernommen werden. Den Erschließungszustand sollte der Käufer grundsätzlich beim zuständigen Amt erfragen. Im Übrigen verweisen wir auf die Geschäftsbedingungen des Immobilienmaklers.



Brüggen-Genrohe

Freistehendes Architektenhaus in ruhiger Lage

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 176 m ²
Grundstück:	ca. 783 m ²
Baujahr:	1981
Objekt-Nr.:	60840-7410
	Kaufpreis: € 559.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt, wesentlicher Energieträger: Öl



Dormagen-Rheinfeld

Architektenhaus im Grünen an den Rheinauen

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 194 m ² / ca. 60 m ²
Grundstück:	1.062 m ²
Baujahr:	1980
Objekt-Nr.:	20069-2630
	Kaufpreis: € 795.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 144,6 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 2009



Düsseldorf-Unterbach

Traumhaftes Grundstück mit sanierungsbedürftigem, ausbaufähigem Einfamilienhaus

Objekt:	Doppelhaushälfte
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 120 m ² / ca. 60 m ²
Grundstück:	ca. 865 m ²
Sonstiges:	vollunterkellert, Garage
Objekt-Nr.:	67284-7988

Kaufpreis: € 648.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 260,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Erdgas leicht, H, Baujahr 1937



Düsseldorf-Unterrath

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus – ideal für technisch Begabte

Objekt:	Reihenendhaus (teilunterkellert)
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 85 m ² / ca. 40 m ²
Grundstück:	ca. 368 m ²
Sonstiges:	3 Zi., Terrasse, Stellplatz + Carport
Objekt-Nr.:	67284-7951

Kaufpreis: € 422.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 311,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, H, Baujahr 1926



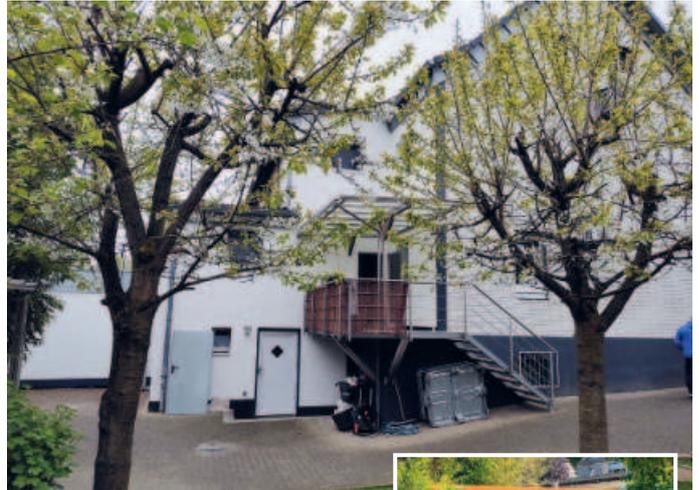
Düsseldorf-Wersten

Tolle Perspektive! Vollunterkellertes Dreifamilienhaus mit traumhaftem Garten auf einem Erbbaugrundstück

Objekt: Doppelhaushälfte
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 221 m² / ca. 80 m²
 Grundstück: ca. 735 m²
 Sonstiges: 8 Zi., Terrassen/Balkone, Doppelgarage
 Objekt-Nr.: 67284-7965

Kaufpreis: € 498.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 205,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, G, Baujahr 1962



Erkrath / Alt-Erkrath

Qualitätsvoll kernsaniertes Haus mit Nebengebäude u. Garten

Objekt: Doppelhaushälfte
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 140 m² / ca. 120 m²
 Grundstück: ca. 400 m²
 Garage / Stellplatz: 1 / 1
 Objekt-Nr.: 66358-6038

Kaufpreis: € 649.000,-

EnEV: B, 198,7 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2016



Haan

Perfekte Lage, hoher Wohnkomfort

Objekt: Zweifamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 306 m²
 Grundstück: ca. 1.000 m²
 Sonstiges: Fußbodenh., unterkellerte Garage
 Objekt-Nr.: 210361-HA-5987

Kaufpreis: € 798.000,-

EnEV: V, 136,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr Heizung: 2020/2023



Haan - Nähe Hühnerbach

Freistehendes Familien-Domizil

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche / Nutzfläche: ca. 140 m²
 Grundstück: ca. 755 m²
 Zimmer: 5-6
 Objekt-Nr.: 64311-4578

Kaufpreis: € 595.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 2024-2034, 72,0 kWh/m²a inkl. WW, Öl, B, Baujahr 1965

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Kaarst-Nord

Charmante Zweifamilien-Doppelhaushälfte –
ideal für Familien oder Kapitalanleger!

Objekt:	Zweifamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 139 m ²
Grundstück:	ca. 462 m ²
Sonstiges:	Garage, Garten
Ausstattung:	2 WE, renovierungsbedürftig
Objekt-Nr.:	20023-K240801

Kaufpreis: € 445.000,-

EnEV: B, 209,7 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1960





Herzogenrath-Strass

Schönes, gepflegtes Reihenendhaus mit 5 Zimmern und Garten

Objekt: Reihenhaus
 Wohnfläche: ca. 134 m²
 Grundstück: ca. 185 m²
 Garage / Stellplatz: 1 / 1
 Objekt-Nr.: 66358-6039

Kaufpreis: € 399.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 101,40 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2000



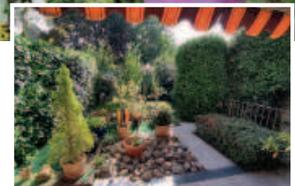
Kaarst-Holzbüttgen

Einfamilienhaus mit ELW und Garage im Edelsteinviertel

Objekt: Zweifamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 160 m² (110 m² +50 m²)
 Grundstück: ca. 372 m²
 Sonstiges: Parkett, Kamin
 Objekt-Nr.: 64311-4583

Kaufpreis: € 585.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 2024-2034, 117,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1981



Mönchengladbach-Genhülsen

Attraktive Doppelhaushälfte

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 140 m²
 Grundstück: ca. 1.023 m²
 Baujahr: 1964
 Objekt-Nr.: 60840-7438

Kaufpreis: € 549.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt.



Mönchengladbach-Hardt

Gepflegtes Reihenendhaus mit großem Grundstück

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 105 m²
 Grundstück: ca. 671 m²
 Garage / Stellplatz: 1 / 1
 Objekt-Nr.: 66668-12543

Kaufpreis: € 388.640,-

EnEV: B, 56,6 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1986

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Krefeld-Cracau

Imposante Stadtvilla
mit Gewerbeanteil/Büroflächen

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 238 m ²
Nutzfläche:	ca. 180 m ²
Grundstück:	ca. 1.038 m ²
Geschosse:	2,5
Sonstiges:	Fußbodenheizung
Garage / Stellplatz:	1 / 4
Objekt-Nr.:	66668-12524

Kaufpreis: € 990.000,-

EnEV: B, 235,08 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1950





Krefeld-Forstwald

Exklusives Einfamilienhaus
auf einer Ebene



Objekt:	Bungalow
Wohnfläche:	ca. 227 m ²
Nutzfläche:	ca. 66 m ²
Grundstück:	ca. 1.178 m ²
Zimmer:	5
Garage / Stellplatz:	0 / 2
Objekt-Nr.:	66668-12431

Kaufpreis: € 934.820,-

EnEV: B, 203,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1954



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Krefeld-Forstwald

Wohnraum
in sehr gepflegtem Zustand

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 157 m²
Grundstück: ca. 670 m²
Geschosse: 2
Zimmer: 4
Garage / Stellplatz: 1 / 0
Objekt-Nr.: 66668-12504

Kaufpreis: € 794.000,-

EnEV: V, 199,4 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1980



Lohnt sich eine Baufinanzierung auch in diesen Zeiten?

JA! – Fragen Sie die Volksbank Düsseldorf Neuss eG



Durchgängig günstige Konditionen

Unsere erwiesene Kompetenz in der Immobilienfinanzierung – verbunden mit der an den individuellen Bedürfnissen ausgerichteten Genossenschaftlichen Beratung – ermöglicht uns, unseren Kunden und Mitgliedern durchgängig exzellente Produkte und günstige Konditionen anzubieten. Testen Sie uns einfach!

DeiNE-baufi.de | Telefon 0211 3802 666



Volksbank
DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881





Mönchengladbach-Odenkirchen

Charmantes Reihemittelhaus mit Garten

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 128 m²
 Grundstück: ca. 294 m²
 Garage / Stellplatz: 2 / 0
 Objekt-Nr.: 66668-12549
Kaufpreis: € 479.000,-

EnEV: V, 75,5 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1975



Nettetal-Breyell

Schönes Einfamilienhaus am Nettebruch

Objekt: Reihenhhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 114 m² / ca. 65 m²
 Sonstiges: 2 Balkone, Garten
 Garage / Stellplatz: 1 / 3
 Objekt-Nr.: 66668-12451
Kaufpreis: € 339.000,-

EnEV: V, 156,5 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1982



Neuss-Pomona

Traumhafter Bungalow – Wohnen auf einer Ebene

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 112 m² / ca. 105 m²
 Grundstück: ca. 714 m²
 Sonstiges: Kamin, vollunterkellert, Garage
 Objekt-Nr.: 67284-7995

Kaufpreis: € 648.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 132,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, E, Baujahr 1976



Ratingen-Hösel

Hochwertiger Bungalow

Wohn- / Nutzfläche: ca. 197 m² / ca. 110 m²
 Grundstück: ca. 609 m²
 Zimmer: 7
 Sonstiges: Einliegerwohnung
 Objekt-Nr.: 20006-6845

Kaufpreis: € 756.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 140,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1976





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Ratingen – Mitte

Bezaubernde
Familienvilla



Wohnfläche: ca. 260 m²
 Grundstück: ca. 1.540 m²
 Zimmer: 8
 Sonstiges: diskrete Vermarktung
 Objekt-Nr.: 20006-6858

Kaufpreis: € 1.650.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 225,0 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1954





Ratingen-Ost

Freistehendes
Einfamilienhaus

Wohn- / Nutzfläche: ca. 123 m² / ca. 16 m²
 Grundstück: ca. 5.888 m²
 Zimmer: 4
 Sonstiges: Naturparadies
 Objekt-Nr.: 20006-6893
Kaufpreis: € 397.400,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 486,0 kWh/m²a, Strom, H, Baujahr 1940



Ratingen-Tiefenbroich

Zentral gelegene
Doppelhaushälfte

Wohn- / Nutzfläche: ca. 107 m² / ca. 60 m²
 Grundstück: ca. 462 m²
 Zimmer: 4
 Sonstiges: 5 Stellplätze
 Objekt-Nr.: 20006-6803
Kaufpreis: € 398.500,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 254,0 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 1958



Ratingen-Tiefenbroich

Freistehendes
Ein- / Zweifamilienhaus

Wohn- / Nutzfläche: ca. 143 m² / ca. 113 m²
 Grundstück: ca. 979 m²
 Zimmer: 7
 Sonstiges: Zwei separate Eingänge
 Objekt-Nr.: 20006-6739
Kaufpreis: € 497.600,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 287,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1955



Selm-Bork

Gemütliches Eigenheim
mit Charme

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 156 m² / ca. 100 m²
 Grundstück: ca. 511 m²
 Sonstiges: Kamin, Partykeller, Außenkamin
 Objekt-Nr.: 66668-12557
Kaufpreis: € 388.500,-
 EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1976



Haus & Grund[®]
Düsseldorf und Umgebung

Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

über
125
Jahre

1896 - 2021

IHRE VORTEILE ALS MITGLIED

- **Kostenfreie Rechtsberatung** zu Vermietung, WEG und weiteren Immobilienfragen
- **Attraktive Sonderkonditionen** für rechts-sichere Mehrwert-Mietverträge, Seminare und Partner-Angebote
- **MEINE IMMOBILIE**, das Eigentümer-Magazin, jeden Monat gratis

**Werden Sie jetzt Mitglied einer starken
Eigentümer-Gemeinschaft!**

Telefon: 0211 16905 01

E-Mail: info@hausundgrundddf.de

www.hausundgrundddf.de



Solingen-Gräfrath

Haus mit
gemütlicher Wohnatmosphäre!

Objekt: Doppelhaushälfte
Wohnfläche: ca. 108 m²
Sonstiges: Wintergarten, Kamin,
Outdoor Whirlpool
Objekt-Nr.: 210361-HA-6017
Kaufpreis: € 385.000,-

EnEV: B, 178,5 kWh/m²a, Gas, Baujahr Heizung: 1998



Wegberg-Bissen

Premium
Immobilie



Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 430 m²
Grundstück: 1.975 m²
Baujahr / Zimmer: 2007 / 6
Objekt-Nr.: 60840-7218
Kaufpreis: € 899.000,-

EnEV: V, 41,1 kWh/m²a, Luftwärme, Baujahr EnEV: 2007

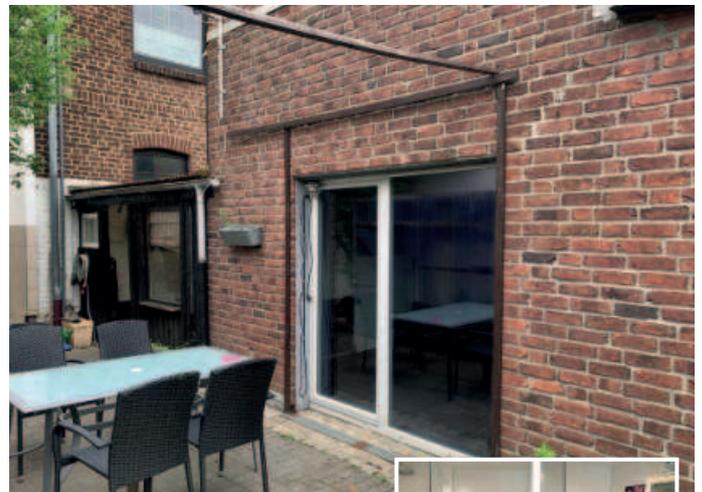


Wegberg-Uevekoven

Reihenendhaus in ruhiger Lage
im Erstbezug

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 180 m² / ca. 18 m²
Sonstiges: befindet sich im Bau
Garage / Stellplatz: 1 / 0
Objekt-Nr.: 66668-12450
Kaufpreis: € 439.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: Energieausweis ausstehend, im Bau



Willich

Historisches Stadthaus
mit Photovoltaik-Anlage



Objekt: Stadthaus
Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstück: ca. 237 m²
Sonstiges: Wärmedämmung (Fassade)
Objekt-Nr.: 64311-4568
Kaufpreis: € 298.000,-

EnEV: V, 95,0 kWh/m²a, Gas, C, Bj. 1927



Venlo - Niederlande

Traumhaus mit eigener Oase
in Grenzlage



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 239 m ²
Nutzfläche:	ca. 30 m ²
Grundstück:	ca. 969 m ²
Sonstiges:	Infrarotsauna, Carport
Geschosse:	1
Garage / Stellplatz:	0 / 2
Objekt-Nr.:	66668-12574

Kaufpreis: € 1.098.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1987



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



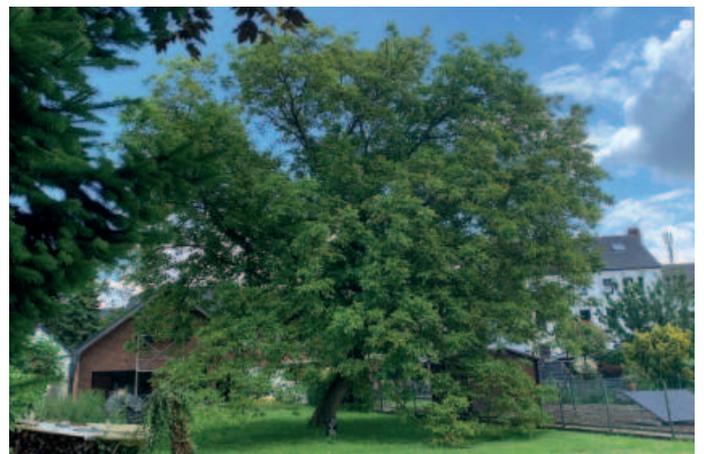
Willich

2 Häuser (Neubau und kernsanierter Altbau)
auf Süd-Grundstück

Objekt: 2 Einfamilienhäuser
Wohnfläche: ca. 277 m² (165 m² + 112 m²)
Grundstück: ca. 865 m²
Zimmer: 10
Objekt-Nr.: 64311-4482

Kaufpreis: € 875.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt.





Willich-Anrath

Charmante
Doppelhaushälfte

Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstück	ca. 456 m ²
Sonstiges:	gehobene Ausst., Badewanne
Garage / Stellplatz:	1 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12536
	Kaufpreis: € 485.000,-

EnEV: B, 245,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1960

“

Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt
Fach- und Marktkenntnisse voraus.

Wir bauen gleichsam auf eine langjährige,
vertrauensvolle Partnerschaft
mit unseren Kunden.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen



SEELE
INGENIEURBERATUNG

■ ENERGIE ■ GEBÄUDE ■ UMWELT

Klarheit über Ihren Energiebedarf ❄️

*.) Nutzen Sie meine Expertise
als Ingenieur und zertifizierter
Energieberater

- Geförderte Energieberatung und Umsetzung für Wohn- und Nichtwohngebäude
- Energieberatung für Mittelstand und Kommunen
- Erneuerbare Energien ■ Energieaudits
- Energieausweise



Seele Ingenieurberatung
Dipl.-Ing. Jörg Michael Seele
Tel.: 02 11 55 02 79-20
info@seele-ingenieurberatung.de
www.seele-ingenieurberatung.de



Düsseldorf-Angermund

Schicke Wohnung
in grüner Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 81 m²
+ ca. 34 m² Souterrain
Sonstiges: Balkon, Garage
Objekt-Nr.: 20023-K240601
Kaufpreis: € 295.000,-

EnEV: V, 129,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1972

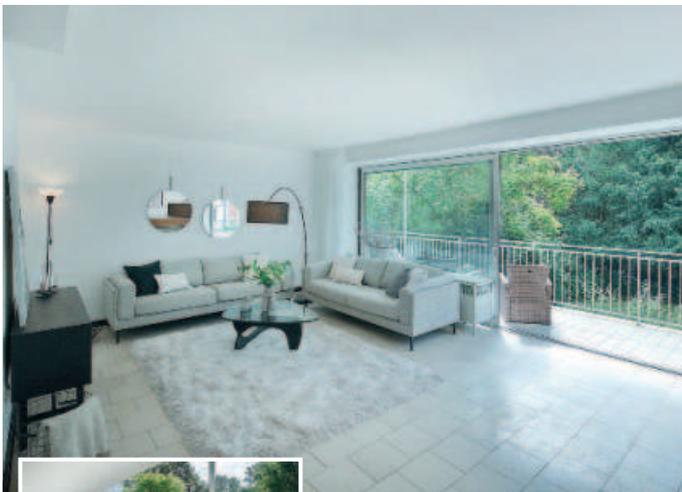


Düsseldorf-Bilk

Modernes saniertes Erdgeschoss-Appartement
mit großer angrenzender Grünfläche

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 47 m²
Zimmer: 1
Sonstiges: EBK, Keller, Garagenstellplatz
Objekt-Nr.: 64312-72504
Kaufpreis: € 239.000,-

EnEV: Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt bei Besichtigung vor.



Düsseldorf-Düsseltal

Großzügige 6-Zi.-Wohnung
mit Grünblick + Garage!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 189 m²
Zimmer: 6
Etage: 1. OG mit Lift
Objekt-Nr.: 63615-9490
Kaufpreis: € 929.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 226,67 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1962



Düsseldorf-Flingern-Nord

Frisch gestrichen
und Einbauküche!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 52 m²
Zimmer: 2
Etage: 2. OG
Objekt-Nr.: 63615-9546
Kaufpreis: € 230.000,-

EnEV: V, 160,6 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1955



Düsseldorf-Grafenberg

Helle 2-Raum-Wohnung
mit Balkon und TG-Stellplatz

Objekt: Etagenwohnung
Wohnfläche: ca. 62 m²
Baujahr: 1971
Sonstiges: Keller
Objekt-Nr.: 64312-72433
Kaufpreis: € 209.000,-

EnEV: Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt bei Besichtigung vor.

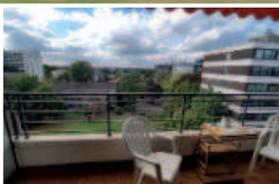


Düsseldorf-Golzheim

3,5-Zimmer-Maisonette
Loggia, 2 TG-Plätze!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 135 m²
Zimmer: 3,5
Etage: 5. + 6. OG mit Lift
Objekt-Nr.: 63615-9522
Kaufpreis: € 640.000,-

EnEV: V, 75,0 kWh/m²a, Fernwärme, B, Baujahr 1997

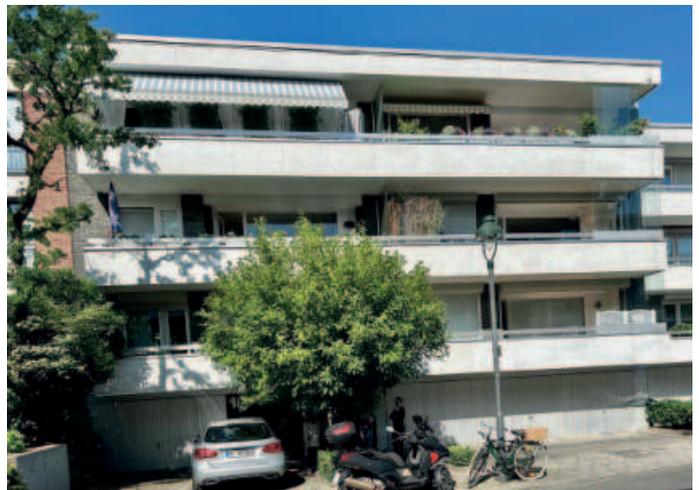


Düsseldorf-Lörick

2-Zimmer-ETW
mit schönem Balkon

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 68 m²
Zimmer: 2
Sonstiges: TG-Stellplatz
Objekt-Nr.: 64311-4582
Kaufpreis: € 254.000,- zzgl. TG-Stellpl. € 25.000,- (optional)

EnEV: V, 2018-2028, 150,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1969



Düsseldorf-Oberkassel

Großzügige 2-Raum-Terrassenwohnung
in Toplage

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 95 m²
Baujahr / Zimmer: 1969 / 2-3 im 1. OG
Sonstiges: Terrasse, Balkon, Einzelgarage
Objekt-Nr.: 67284-7993

Kaufpreis: € 590.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 158,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Öl, E, Baujahr 1969

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Düsseldorf-Oberkassel

Rarität: 4-Zi.-Wohnung mit Parkblick

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 83 m²
 Zimmer / Etage: 4 / 5. OG
 Frei ab: absehbar frei
 Objekt-Nr.: 64311-4434
Kaufpreis: € 458.000,-

EnEV: V, 2018-2028, 179,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1961



Düsseldorf-Stockum

Charmante 3,5-Zimmer-Balkonwohnung!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 100 m²
 Zimmer: 3,5
 Etage: Hochparterre
 Objekt-Nr.: 63615-9543

Kaufpreis: € 398.000,- zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 249,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1995



Düsseldorf - Zooiertel

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 91 m²
 Baujahr / Etage: 1959 / Hochparterre
 Sonstiges: Einbauschränke, Balkon
 Objekt-Nr.: 67284-7950
Kaufpreis: € 398.000,-

EnEV: V, 69,8 kWh/m²a inkl. WW, Zentralh., Erdgas leicht, B, Bj. 1959



Erkrath / Alt-Erkrath

Gut geschnittene Wohnung in ruhiger Grünlage

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 79 m²
 Zimmer: 3
 Sonstiges: Loggia, Tiefgarage, Aufzug
 Objekt-Nr.: 66358-6068
Kaufpreis: € 185.000,-

EnEV: V, 149,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2018



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Düsseldorf-Rath

3-Zimmer-
Maisonette-Wohnung



Wohnfläche: ca. 141 m²
 Zimmer: 3
 Etage: Erd- und Gartengeschoß
 Sonstiges: sonniger Garten, Balkon
 Objekt-Nr.: 20006-6888

Kaufpreis: € 664.200,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 83,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 2009





Erkrath-Hochdahl

Trillser Höhe! Traumhafte 2-Zimmer-Galeriewohnung

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 91 m²
 Etage: 1. + 2. OG
 Sonstiges: gr. Balkon, EBK, TG-Stellplatz
 Objekt-Nr.: 66358-6042

Kaufpreis: € 310.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.
 EnEV: V, 95,0 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 2016

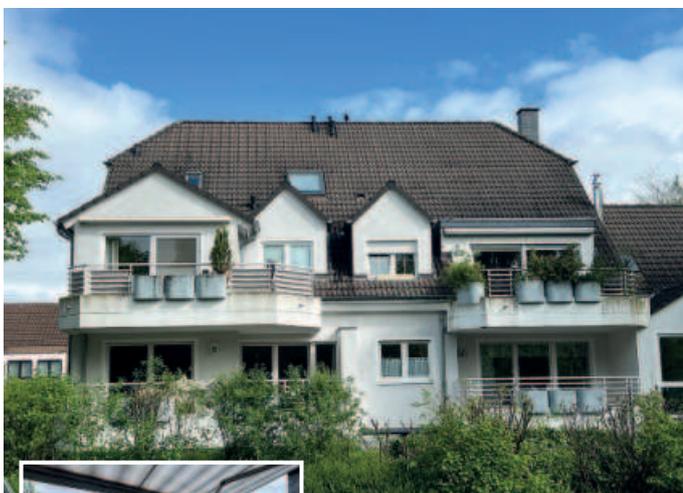


Erkrath-Unterfeldhaus

4-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Weitblick

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 93 m²
 Sonstiges: renoviert, Loggia, Aufzug
 TG-Stellplätze: 2
 Objekt-Nr.: 66358-6065

Kaufpreis: € 275.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.
 EnEV: V, 126,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 2001



Hilden

Sonnige 3 Zi.-Maisonette, nah am Landschaftsschutzgebiet

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 120 m²
 Sonstiges: EBK, Fußbodenheizung, Kamin, Balkonterrasse, Stellpl. u. Garage
 Objekt-Nr.: 64312-72484

Kaufpreis: € 465.000,-

EnEV: V, 157,03 kWh/m²a inkl. WW, Zentralh., Erdgas, Baujahr 1995



Krefeld-Fischeln

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung

Objekt: Etagenwohnung
 Wohnfläche: ca. 79 m²
 Zimmer: 4
 Etage: 2. OG
 Objekt-Nr.: 66668-12522

Kaufpreis: € 170.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1972



Mönchengladbach-Rheydt

Penthousewohnung
in Rheydt

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 72 m²
Zimmer: 3
Balkone: 2
Objekt-Nr.: 66358-6049
Kaufpreis: € 138.000,-

EnEV: V, 156,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2012



Mönchengladbach - Zentrum

Seltene Gelegenheit: vis à vis
des Adenauerplatzes



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 120 m²
Zimmer: 4
Baujahr: 1978
Objekt-Nr.: 60840-7440
Kaufpreis: € 319.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt.



Ratingen-Mitte

2-Zimmer-
Wohnung

Wohnfläche: ca. 72 m²
Zimmer: 2
Etage: 1. OG
Sonstiges: Balkon, Gäste-WC, Stellplatz
Objekt-Nr.: 20006-6907
Kaufpreis: € 298.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 81,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 2000



Ratingen-Mitte

Stilvolle 3-Zimmer-
Altbauwohnung

Wohnfläche: ca. 85 m²
Zimmer: 3
Etage: EG
Sonstiges: vermietet
Objekt-Nr.: 20006-6861
Kaufpreis: € 284.700,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 164,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1918

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Ratingen-Hösel

Neubau von 10 modernen und zeitgemäß gestalteten Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Aufzug.



Objekt: Eigentumswohnungen
 Wohnflächen: von ca. 92 m² bis ca. 171 m²
 Grundstücke: Die Wohnungen im EG verfügen alle über Gartengrundstücke.
 Fertigstellung: nach Absprache
 Sonstiges: Sinnvoll geplant, solide errichtet und mit Qualität ausgestattet. Für Familien mit Kind, für Singles und Best Ager.





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

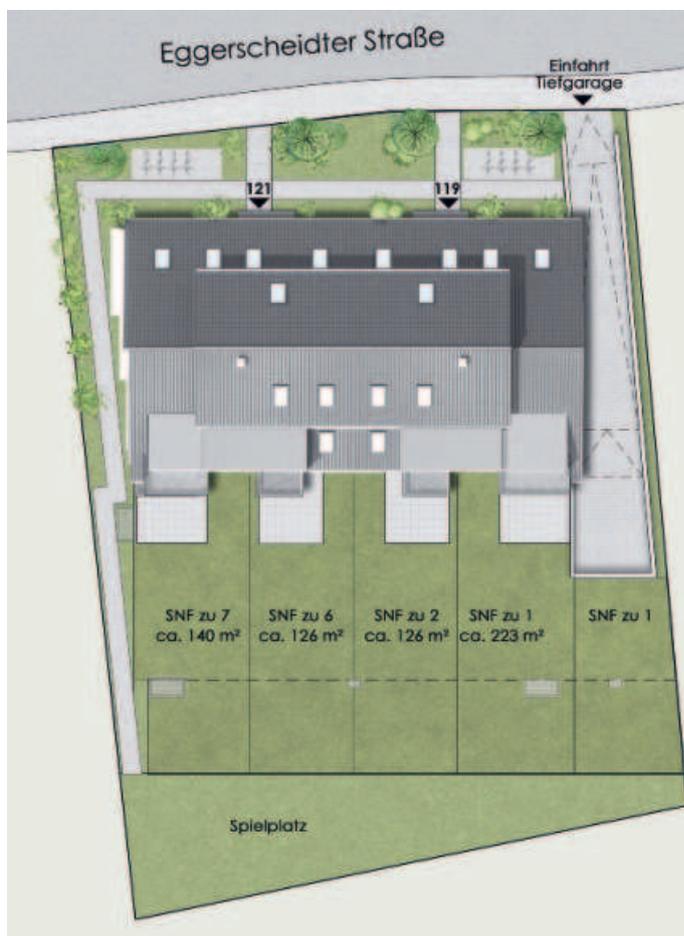
Wohnen am grünen Angertal. Bequem investieren oder selbst genießen!
Provisionsfrei für den Käufer.

Ausstattung: 2 Maisonettewohnungen im DG, barrierefreie Grundrisse, Balkone, Terrassen, begehbare Duschen, Aufzug, Tiefgarage, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Landhausdielen Eiche Rustikal geölt.

Objekt-Nr.: 210361-BV-5818

Kaufpreise: € 509.000,- bis € 789.000,-
Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: Der Energieausweis ist bestellt und steht in Kürze zur Verfügung.



Baugenehmigung
liegt bereits vor!

Provisionsfrei für den Käufer

Ratingen-Hösel, Fernholz

Das hier angebotene 3er-Ensemble überzeugt durch seine Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien. Provisionsfrei für den Käufer!



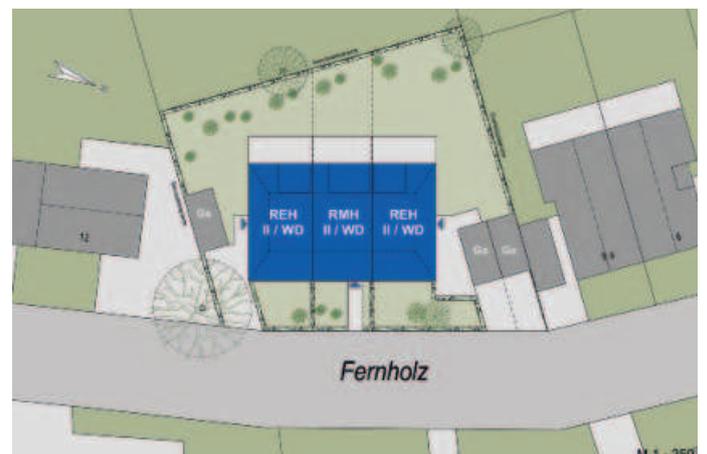
Objekt: Dreiergruppe
Wohnflächen: von ca. 174 m² / ca. 168 m²
Nutzflächen: ca. 63 m² / ca. 60 m²
Grundstücke: ca. 312 m² / ca. 204 m²
Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2026
Sonstiges: Massivbauweise als Energieeffizienzhaus nach GEG 2023, Vollunterkellerung,

Objekt-Nr.:

Doppelgarage
67284-7820

Kaufpreis: € 895.000,- / € 795.000,-
bei schlüsselfertiger Erstellung inkl. Maler und Oberböden

EnEV: B, 17,0 kWh/m²a, ZH, Fußbodenhgz., Strom/Luftwärme, A⁺, Bj. 2023





Mit Baubeginn
100% verkauft!

Provisionsfrei für den Käufer

Wohnhäuser
Eigentumswohnungen
Rendite / Gewerbe
Grundstücke

Ratingen-Hösel - Preußenstraße

Mehrfamilienhaus mit nur sechs hochwertigen Neubau Eigentumswohnungen. Die Grundrisse sind überraschend frisch, abwechslungsreich und großzügig gestaltet – ein Raumprogramm mit viel Liebe zum Detail

Objekt: Eigentumswohnungen
 Wohnflächen: von ca. 95 m² bis ca. 125 m²
 Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2026
 Sonstiges: KfW 40 Standard, Photovoltaik-Anlage/Luftwärmepumpe, Garten bzw. Terrassen, Vollunterkellerung, TG-Stellplatz 67284-7933



Kaufpreise: von € 560.000,- bis € 699.000,-
 Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: B, 16,0 kWh/m²a, ZH, Fußbodenheizung, Luftwärme, A+,
 Baujahr 2024

Wohnung 6	
STAFFELOSGANGS	
GESAMTFLÄCHE 95,80 qm	
ENTREE	10,71 qm
ABSTUJL	3,28 qm
WC	2,00 qm
BAD	8,37 qm
KUCH	9,34 qm
SCHLAFER	15,86 qm
WOHN-/ESSEN	31,98 qm
BAUHTERRASSE	14,25 qm





Bochum-Weitmar, Am Kuhlenkamp

Baubeginn erfolgt: Auf einem schönen Grundstück in einem in sich geschlossenen und gewachsenen Umfeld entstehen 13 Eigentumswohnungen und ein Gewerbe (Atelier/Büro)

Objekt: Eigentumswohnungen/Gewerbe
 Wohnflächen: von ca. 90 m² bis ca. 139 m²
 Gewerbefläche: ca. 75 m²
 Grundstücke: von ca. 61 m² bis ca. 125 m²
 Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2026
 Sonstiges: Energieeffiziente Bauweise auf Basis GEG 2020, KfW 55, Photovoltaik, Luftwärmepumpe, Gartengrundstücke bzw. Terrassen

Objekt-Nr.: 67284-7889

Kaufpreise: von € 300.000,- bis € 708.000,-
 Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: Der Energieausweis ist bestellt und steht in Kürze zur Verfügung.





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Mülheim-Dümpten - Denkhauser Höfe / Froschheide

Baubeginn erfolgt: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 hochwertigen Eigentumswohnungen mit Gärten bzw. Terrassen

Objekt: Eigentumswohnungen
 Wohnflächen: von ca. 79 m² bis ca. 125 m²
 Fertigstellung: Frühjahr 2026
 Sonstiges: KfW 40 nach GEG 2023, Aufzug, Carport mit Wallbox-Voreinstellung € 7.500,-
 Objekt-Nr.: 67284-7882

Kaufpreise: von € 370.500,- bis € 492.000,-
 Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: B, 15,0 kWh/m²a, ZH-Wärmepumpe, Luftwärme, Strom, A+, Baujahr 2025





Ratingen-Ost

Helle
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 104 m²
Zimmer: 2
Etage: 1. OG
Sonstiges: Balkon, TG-Stellplatz
Objekt-Nr.: 20006-6915

Kaufpreis: € 452.300,-

EnEV: V, 86,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1999





Bottrop-Fuhlenbrock

2 gepflegte Mehrfamilienhäuser im Paket

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche gesamt:	ca. 659 m ²
Garage / Stellplatz:	5 / 2
Sonstiges:	vollvermietet
Objekt-Nr.:	66358-6056
	Kaufpreis: € 930.000,-

EnEV: V, 109,3 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2023



Düsseldorf-Lörick

Solides Mehrfamilienhaus, Grundstück bebaubar

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche gesamt:	ca. 510 m ²
Grundstück:	ca. 1.016 m ²
Garage / Stellplatz:	6 / 6
Objekt-Nr.:	66358-6033
	Kaufpreis: auf Anfrage

EnEV: V, 129,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1997

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

WEIL DIE KÜCHE

DIE SEELE DES HAUSES IST ...

... LIEFERN WIR DEINE TRAUMKÜCHE SCHON IN 15 TAGEN!

15-TAGE-LIEFERUNG FÜR GANZ EILIGE!

KÜCHE&CO RATINGEN
 Lise-Meitner-Str. 4 • 40878 Ratingen
 Telefon 02102-7308095
 ratingen@kueche-co.de • www.kueche-co.de/ratingen
 Impressum: Peter Klöcker, Lise-Meitner-Str. 4/4a, 40878 Ratingen

KÜCHE & CO

Dieses Inserat ist nur für Informationen zu berücksichtigen. Lieferzeit ab Bestellenzeitpunkt im Werk, ausgenommen Betriebszeiten von Montag bis Freitag, 15 Tage entsprechende Bauausführung.



Krefeld-Cracau

4-Parteienhaus
in bester Lage

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 459 m²
Grundstück: ca. 830 m²
Geschosse: 2,5
Wohneinheiten: 4
Garage / Stellplatz: 1 / 0
Objekt-Nr.: 66668-12511

Kaufpreis: € 898.000,-

EnEV: V, 92,6 kWh/m²a, Öl, C, Baujahr 1974





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Krefeld-Hüls

Sozialgenutzte Immobilie
mit Parkanlage



Objekt: z. Zt. gewerbliche Nutzung
Wohnfläche: ca. 677 m²
Vermietbare Fläche: ca. 748 m²
Grundstück: ca. 4.882 m²
Geschosse: 1
Garage / Stellplatz: 0 / 13
Objekt-Nr.: 66668-12479

Kaufpreis: € 1.299.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1981





Haan - Zentrumsnah

Kapitalanlage
Terrassen-Wohnung

Objekt: Maisonette
Wohnfläche: ca. 48 m²
Baujahr: 1991
Sonstiges: Stellpl., EBK, JNME: € 7.320,-
Objekt-Nr.: 210361-HA-6015

Kaufpreis: € 189.000,- zzgl. 2,38% Käuferprov. inkl. MwSt.

EnEV: V, 120,7 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1991



Krefeld-Bockum

Langjährige, vermietete
Praxis

Objekt: Büro- und Praxisfläche
Nutzfläche: ca. 200 m²
Etage: 2. OG
Sonstiges: Terrasse, vermietet bis 2030
Objekt-Nr.: 66668-12473

Kaufpreis: € 480.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1972



Meerbusch-Strümp

Kapitalanlage!
Vermieteter Flachdachbungalow!

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 163 m²
Grundstück: ca. 783 m²
Garage: ja
Objekt-Nr.: 63615-9496

Kaufpreis: € 795.000,-

EnEV: B, 223,3 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1974



Mönchengladbach-Betrath

6-Parteien-Haus
mit 6 Garagen

Objekt: Mehrfamilienhaus
Vermietbare Fläche: ca. 310 m²
Grundstück: ca. 887 m²
Baujahr: 1968
Objekt-Nr.: 60840-7423

Kaufpreis: € 559.000,-

EnEV: B, 281,8 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2010





Marktdaten Wohnimmobilien
2024/2025 **NEU!**



Auf unserer Homepage stehen Ihnen
unsere detaillierten
Marktdaten für Wohnimmobilien
kostenlos zur Verfügung.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



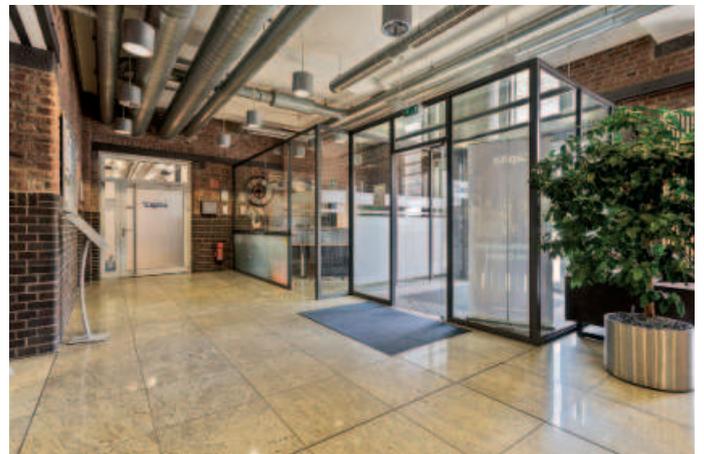
Krefeld-Kliedbruch

Historische Architektur
mit moderner Ausstattung

Objekt: Bürokomplex / Gewerbe
 Bürofläche: ca. 1.874 m²
 Gesamtfläche: ca. 2.756 m²
 Sonstiges: Keller, gehobene Qualität,
 Denkmalschutz,
 teilbare Flächen
 Garage / Stellplatz: 0 / 24
 Objekt-Nr.: 66668-12540

Mietpreis/mtl.: € 27.000,-

EnEV: keine Ausweispflicht (Denkmalschutz), Zentralheizung, Bj. 1895





Wohnhäuser

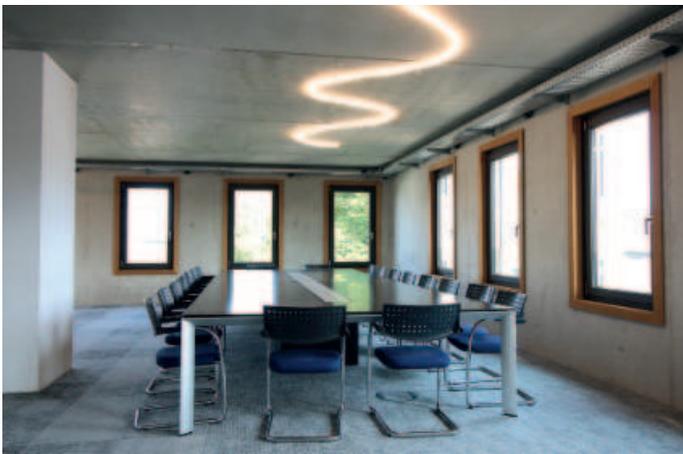
Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Krefeld-Zentrum

Erstbezug Büroflächen
in Traditionsliegenschaft

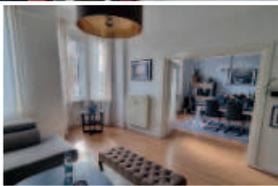


Objekt: Bürokomplex / Gewerbe
Büroflächen: ab ca. 271 m²
weitere Flächen, auch kombinierbar, verfügbar
Sonstiges: barrierefrei, Personenaufzug,
Objekt-Nr.: 66668-12490

Mietpreis/mtl.: ab € 4.700,-

EnEV: keine Ausweisung (Denkmalschutz), Fernwärme, Baujahr 2024





MG-Hardterbroich Pesch

Provisionsfrei
Zwei attraktive Wohnungen

Objekt: Kapitalanlage
 Vermietbare Fläche: ca. 120 m²
 Baujahr: 1910
 Sonstiges: Balkon, ruhige Lage
 Objekt-Nr.: 60840-7394
 Kaufpreis: € 219.000,-

EnEV: V, 133,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2013

BK	Betriebskosten
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
ELW	Einliegerwohnung
ETW	Eigentumswohnung
GE	Geschäftseinheit
HP	Hochparterre
JNME	Jahresnettomiete
k.A.	keine Angabe
KM	Kaltmiete
kWh/m²a	Heizenergiekennzahl in Kilowattstunden je Quadratmeter und Jahr. Energiebedarfs- oder Verbrauchswert aus der Skala des Energieausweises.

MFH	Mehrfamilienhaus
MKM	Monatskaltmiete
MM	Monatsmiete
Nfl.	Nutzfläche
NK	Nebenkosten
NKM	Nettokaltmiete
OG	Obergeschoss
REH	Reihenendhaus
RMH	Reihenmittelhaus
SNR	Sondernutzungsrecht
TG	Tiefgarage
WE	Wohneinheit
Wfl.	Wohnfläche
WM	Warmmiete

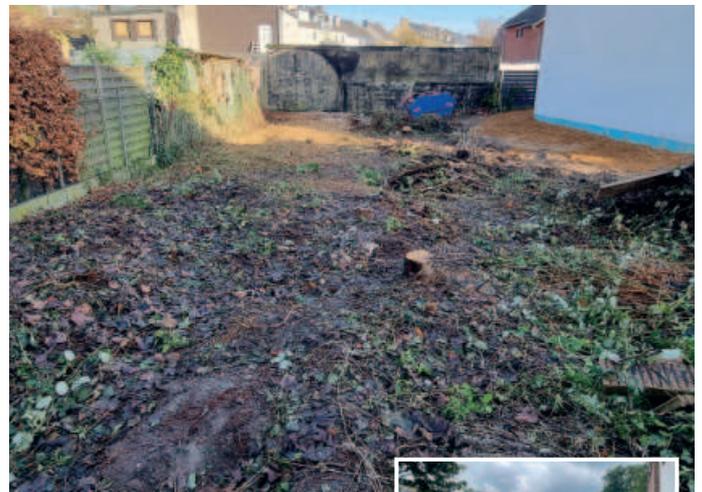
Abkürzungen:



Düsseldorf-Oberbilk (Gurkenland)

Baugrundstück
für Doppelhaushälfte!

Objekt: Grundstück
 Grundstücksgröße: ca. 563 m²
 GRZ: 0,4
 Vollgeschosse: 1
 Objekt-Nr.: 63615-9572
 Kaufpreis: € 520.000,-



Mönchengladbach-Windberg

Attraktives Baugrundstück
in gefragter Lage

Objekt: Baugrundstück
 Grundstücksgröße: ca. 370 m²
 Objekt-Nr.: 60840-7382
 Kaufpreis: € 175.000,-



Wir verkaufen Ihre Immobilie in Düsseldorf & Kreis Mettmann



Mit dem richtigen Angebotspreis, einer überzeugenden Verkaufsstrategie und einer modernen Vermarktung gelingt der Verkauf Ihrer Immobilie. Ob Haus oder Wohnung: Vertrauen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf einen lokalen Experten.

Denn mit fundierten lokalen Marktkenntnissen und individuellem Service bei der Immobilienvermarktung setzen wir uns für die hohe Zufriedenheit unserer Kunden ein. Dieser Anspruch hat uns zu dem geformt, was wir heute sind: ein renommierter Qualitätsmakler in der Region Düsseldorf & Kreis Mettmann

WUNDES & PARTNER

Immobilien-Makler seit 1971

Kaiserstr. 11 in Haan

Tel.: 02129 - 94 99 0

info@wundes.de

www.wundes.de

Immobilien verkaufen oder vermieten

Wir bieten Ihnen Fachkompetenz in allen Fragen rund um Ihre Immobilie

Wir vermieten für Sie:

- Wohnungen
 - Einfamilienhäuser
 - Büro-/Gewerbeobjekte
- mit Schufa und Bonitätscheck

Wir verkaufen für Sie:

- Mehrfamilienhäuser
- Ein- bis Dreifamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Neubauvorhaben
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Gewerbeobjekte



Unsere Leistungen als Mitglied der
Düsseldorfer Immobilienbörse
finden Sie unter www.wundes.de

 **Düsseldorfer
Immobilien-Börse**

