

Garten, Terrasse oder Balkon - den Sommer Zu Hause genießen!

Immobilienkatalog Sommer
Ausgabe 2/2024



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

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen Auszug aus dem aktuellen Immobilienangebot der DIB-Partnerunternehmen.

Die Akteure auf dem Immobilienmarkt müssen sich weiterhin großen Herausforderungen stellen. Es existieren nach wie vor eine Vielzahl an Themen, die den Erwerb einer Immobilie zu einem anspruchsvollen Unterfangen machen, das nicht mehr alle stemmen können. Neben der hohen Inflation sind das größte Hemmnis am Immobilienmarkt die gestiegenen Zinsen. Die Experten sind sich einig, dass diese auf dem derzeitigen Niveau bleiben und die Finanzierungskosten für Immobilien auch in Zukunft hoch sein werden. Bei vielen Bestandsimmobilien ergeben sich darüber hinaus noch Kosten für notwendige Sanierungsmaßnahmen, um die gesetzlich geforderten Energiestandards zu erfüllen.

Gleichzeitig kommen aktuell sehr viele Immobilien auf den Markt. Vor diesem Hintergrund sind die Angebotspreise in manchen Lagen bereits um mehr als zehn Prozent gesunken. Viele Verkäufer von gebrauchten Häusern und Wohnungen passen sich der Veränderung im Marktgeschehen an und versuchen, ihre Immobilie zu einem niedrigeren Preisniveau zu veräußern. Insbesondere bei Gebäuden mit schlechter Energiebilanz sind Preisanpassungen nötig. Junge und moderne Immobilien sind nach wie vor sehr begehrt und preisstabil.

Trotz dieser Einschränkungen gilt nach wie vor: Das Interesse am Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses ist ungebrochen. Möglicherweise führen politische Maßnahmen, wie beispielsweise Förderprogramme oder vergünstigte Kredite zu einer Belebung des Immobilienmarktes.

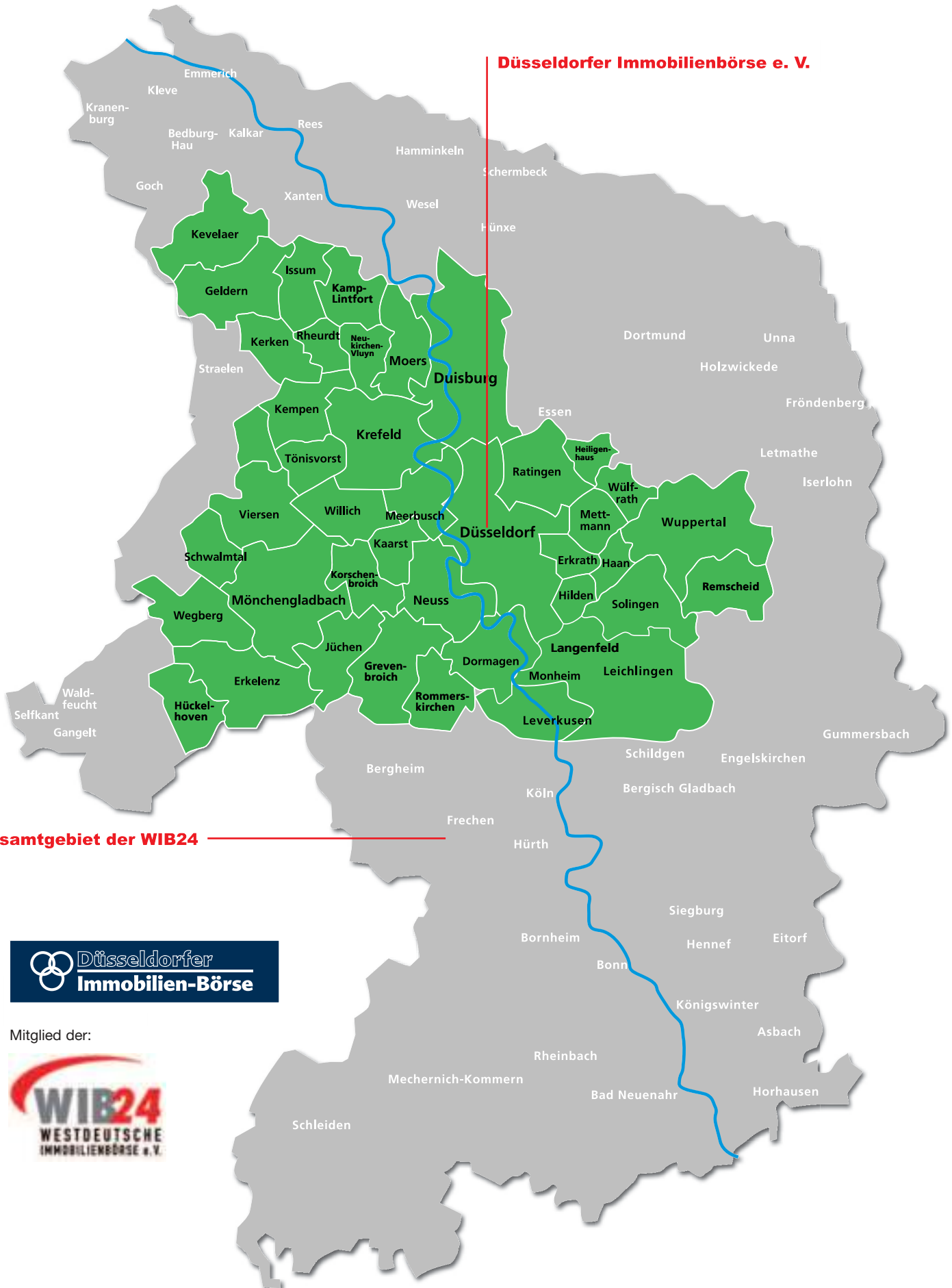
Wenn Sie als Immobilienverkäufer oder Kaufinteressent Fragen zum aktuellen Immobilienmarkt haben, wenden Sie sich gerne an die Immobilienexperten des DIB-Netzwerks. Wir kennen den lokalen Immobilienmarkt, die regionalen Preisspannen und die aktuelle Nachfragesituation.

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

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Die Regionen der DIB:



Mitglied der:



INHALT



6-18

Wohnhäuser



18-29

Eigentums-
wohnungen



30-37

Rendite /
Gewerbe



38

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- © Stephan Walochnik-, © Тодорчук Екатерин-, © Robert Daly-, © Sisosje-istock, © Ariadna De Raadt-123RF, © Ariadna De Raadt-123RF, © rcfotostock-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 m²
 Grundstück: ca. 783 m²
 Baujahr: 1981
 Objekt-Nr.: 60840-7410
Kaufpreis: € 589.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt, wesentlicher Energieträger: Öl



Dormagen-Rheinfeld

Grundsolides Mehrgenerationenhaus in toller Lage

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 159 m² / ca. 50 m²
 Grundstück: ca. 202 m²
 Baujahr: 1973
 Objekt-Nr.: 20069-2623

Kaufpreis: € 430.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 150,7 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 2019



Düsseldorf-Flehe

Ihre Chance! Sanierungsbedürftiges, vollunterkellertes Stadthaus in Top-Lage

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 180 m² / ca. 75 m²
 Grundstück: ca. 446 m²
 Sonstiges: Terrasse, Garten, Doppelgarage
 Objekt-Nr.: 67284-7958

Kaufpreis: € 898.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 381,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Öl, H, Baujahr 1936



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: Terrassen/Balkone, Doppelgarage
 Objekt-Nr.: 67284-7965

Kaufpreis: € 598.000,- provisionsfrei für den Käufer

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



Erkrath / Alt-Erkrath

Qualitätvoll 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



Erkrath-Hochdahl

Historisches Denkmal der besonderen Art

Objekt: Zweifamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 125 m² / ca. 57 m²
 Grundstück: ca. 395 m²
 Stellplätze: 3
 Objekt-Nr.: 66358-6043
 Kaufpreis: € 299.000,-

EnEV: Denkmalschutz, kein Energieausweis erforderlich.



Haan

Viel Platz mit großem Garten!

Objekt: EFH mit Einliegerwohnung
 Wohnfläche: ca. 152,78 m²
 Grundstück: ca. 714 m²
 Sonstiges: Terrassen, Wintergarten, Garage
 Objekt-Nr.: 210361-HA-5940

Kaufpreis: € 545.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Haan

Große DHH in beliebter Wohnlage!

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 162 m²
 Grundstück: ca. 255 m²
 Sonstiges: Bj. 2003, Gasheizung, Garage
 Objekt-Nr.: 210361-HA-5549

Kaufpreis: € 659.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Haan - Nähe Hühnerbach

Freistehendes Familiendomizil
mit Ausbaureserve

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 140 m ²
Grundstück:	ca. 755 m ²
Zimmer:	6
Sonstiges:	neues Dach
Objekt-Nr.:	64311-4555

Kaufpreis: € 648.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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





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



Krefeld-Traar

Barrierefreies Reihenendhaus mit Aufzug und Garage

Objekt: Reihenhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 119 m² / ca. 48 m²
Grundstück: ca. 347 m²
Sonstiges: Terrasse, Waschküche, Rollläden
Objekt-Nr.: 66668-12350

Kaufpreis: € 474.860,-

EnEV: B, 119,0 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1969



Mönchengladbach - Bunter Garten

Großes Wohnhaus am Bunten Garten

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 222 m²
Grundstück: ca. 345 m²
Baujahr: 1928
Objekt-Nr.: 60840-7414

Kaufpreis: € 698.000,-

EnEV: B, 208,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr EnEV: 2008



Mönchengladbach-Hardt

Freistehendes Einfamilienhaus am Naturschutzgebiet, eine Oase der Ruhe!

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 178 m² / ca. 138 m²
Grundstück: ca. 878 m²
Sonstiges: 2 Garagen, 4 Terrassen
Objekt-Nr.: 66358-6035

Kaufpreis: € 749.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 291,7 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2002



Monheim-Baumberg

Charmantes Reihemittelhaus
in beliebter Lage!

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstück:	ca. 234 m ²
Zimmer:	4
Sonstiges:	Tiefgaragen-Stellplatz, renovierungsbedürftig
Ausstattung:	Kamin, Südlage
Objekt-Nr.:	20023-K240501

Kaufpreis: € 398.000,-

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





Mülheim-Speldorf

Viel Fläche! Viele Möglichkeiten:
Haus mit Garten und 2 Terrassen in begehrter Lage!

Objekt: Doppelhaushälfte
Wohn- / Nutzfläche: ca. 151 m² / ca. 58 m²
Grundstück: ca. 658 m²
Sonstiges / Baujahr: vollunterkellert, Garage / 1956
Objekt-Nr.: 67284-7968

Kaufpreis: € 759.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 120,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralh., Erdgas leicht, D, Bj. 1956



Neuss-Furth Süd

Zwei Häuser auf einen Schlag
mit bestmöglichen Nutzungsoptionen!

Objekt: Doppelhaus
Wohn- / Nutzfläche: insg. ca. 180 m² / ca. 120 m²
Grundstück: insg. ca. 739 m²
Sonstiges / Baujahr: Terrassen, Garten / 1921
Objekt-Nr.: 67284-7956

Kaufpreis: € 698.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 154,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, E, Baujahr 1923



Neuss-Norf

Modernes Einfamilienhaus
mit Photovoltaik-Anlage im Neusser Süden

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 173 m² / ca. 50 m²
Grundstück: ca. 257 m²
Baujahr: 1998
Objekt-Nr.: 20069-2625

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

EnEV: V, 117,6 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2022



Ratingen-Breitscheid

Energieeffizientes
Einfamilienhaus



Wohnfläche: ca. 161 m²
Grundstück: ca. 302 m²
Zimmer: 5
Sonstiges: Carport mit Wallbox
Objekt-Nr.: 20006-6821

Kaufpreis: € 453.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 83,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1993



Nettetal-Breyell

Einfamilienhaus mit Garage und Stellplätzen
in direkter Nähe zum Nettebruch

Objekt:	Reihenhaus
Wohnfläche:	ca. 114 m ²
Nutzfläche:	ca. 65 m ²
Grundstück:	ca. 320 m ²
Zimmer:	6
Garage / Stellplatz:	1 / 3
Objekt-Nr.:	66668-12451

Kaufpreis: € 358.700,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1982



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





Ratingen-Hösel, Fernholz

Die beiden großzügigen und luxuriösen Häuser überzeugen durch ihre Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien. Provisionsfrei für den Käufer!

Objekt:	Doppelhaushälften
Wohnfläche:	von ca. 234 m ² / ca. 235 m ²
Nutzfläche:	ca. 85 m ² / ca. 86 m ²
Grundstücke:	ca. 435 m ² / ca. 452 m ²
Fertigstellung:	voraussichtlich Ende 2025
Sonstiges:	Massivbauweise als Energieeffizienzhaus nach GEG 2023, Vollunterkellerung, Doppelgarage
Objekt-Nr.:	67284-7820

Kaufpreise: € 1.285.000,- / € 1.290.000,-
bei schlüsselfertiger Erstellung inkl. Maler und Oberböden

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





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



Ratingen-Tiefenbroich

Freistehendes Ein- bis
Zweifamilienhaus

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



Ratingen-Tiefenbroich

Zentral gelegene
Doppelhaushälfte

Wohn- / Nutzfläche: ca. 107 m² / ca. 60 m²
 Grundstück: ca. 462 m²
 Zimmer: 7
 Sonstiges: großer Garten, Ausbaureserve
 Objekt-Nr.: 20006-6803
Kaufpreis: € 398.500,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 254,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1958



Wegberg-Bissen

Barrierefreies Wohnen mit
Mehrgenerationen

Objekt: Zweifamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 425 m²
 Grundstück: ca. 1.975 m²
 Zimmer / Baujahr: 6 / 2007
 Objekt-Nr.: 60840-7222
Kaufpreis: € 989.000,-
 EnEV: V, 41,1 kWh/m²a, Luftwärme, Baujahr EnEV: 2007

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Viersen-Zentrum

Charmanter Altbau
im Herzen von Alt-Viersen

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 135 m²
Nutzfläche: ca. 80 m²
Grundstück: ca. 249 m²
Zimmer: 5
Garage / Stellplatz: 0 / 0
Objekt-Nr.: 66668-12373

Kaufpreis: € 387.780,-

EnEV: B, 227,5 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1913





Haus & Grund
Düsseldorf und Umgebung

Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

über
125
Jahre

1896 - 2021

IHRE VORTEILE ALS MITGLIED

- **Kostenfreie Rechtberatung** 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



Willich

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

Objekt: Einfamilienhäuser
 Wohnfläche: ca. 277 m²
 Grundstück: ca. 865 m²
 Zimmer: 10
 Objekt-Nr.: 64311-4482
Kaufpreis: € 898.500,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.
 EnEV: B, 2020-2030, 101,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 2019



Willich-Anrath

Modernisiertes Einfamilienhaus aus 1900

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 135 m² / ca. 45 m²
 Grundstück: ca. 615 m²
 Sonstiges: Garten, Badewanne
 Objekt-Nr.: 66668-12444
Kaufpreis: € 349.000,-
 EnEV: B, 243,4 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1905



Düsseldorf-Friedrichstadt

Moderne EG-Wohnung mit Terrasse!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 97 m²
 Zimmer: 3
 Etage: Erdgeschoss
 Objekt-Nr.: 63615-9517
Kaufpreis: € 385.000,-
 EnEV: V, 106,9 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1920



Düsseldorf-Gerresheim

Ensemble aus Wohnung und Townhouse! EG-Wohnung und ausgebauter Scheune + 700 m² Innenhof

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 248 m²
 Zimmer / Baujahr: 6 / 1930
 Sonstiges: PKW-Stellplatz / Terrassen
 Objekt-Nr.: 67284-7953
Kaufpreis: € 680.000,-
 EnEV: B, 159,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralh., Erdgas leicht, E, Bj. 1930



Düsseldorf-Grafenberg

Helle 2-Raumwohnung
mit Balkon und TG-Stellplatz

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 66 m²
Zimmer / Baujahr: 2 / 1971
Sonstiges: TG-Stellplatz, Keller
Objekt-Nr.: 64312-72423
Kaufpreis: € 219.000,-

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



Düsseldorf-Hamm

Rheinblick pur im 3. Obergeschoss! 3 Zimmer mit
idealer Raumaufteilung, Balkon und Kamin

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 83 m²
Baujahr: 1983
Sonstiges: EBK, Duplex-Stellpl., 2 Bäder
Objekt-Nr.: 67284-7967
Kaufpreis: € 495.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 102,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, D, Baujahr 1983

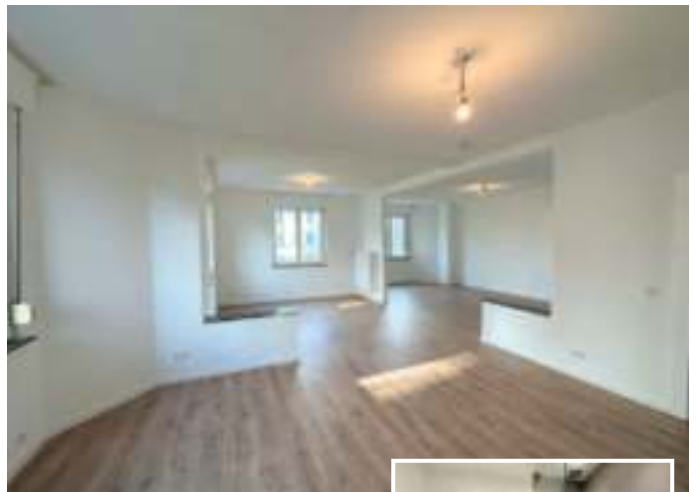


Düsseldorf-Mörsenbroich

Balkonwohnung mit
Weitblick + TG-Platz!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 83 m²
Zimmer: 3
Etage: 6. OG mit Lift
Objekt-Nr.: 63615-9507
Kaufpreis: € 295.000,-

EnEV: B, 130,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1971



Düsseldorf-Oberkassel

Modernisierte Wohnung
in bester Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 114 m²
Zimmer: 2-3
Etage: 2. OG
Objekt-Nr.: 63615-9447
Kaufpreis: € 595.000,-

EnEV: V, 137,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1927

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Düsseldorf-Oberkassel

Dachterrassen-Wohnung
in bester Lage

Objekt: Eigentumswohnung
Wohn- / Nutzfläche: ca. 116 m²
Zimmer / Baujahr: 3 / 1973
Etage: 4. OG mit Aufzug
Objekt-Nr.: 20069-2609
Kaufpreis: € 790.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.
EnEV: V, 119,1 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1999/2006



Düsseldorf-Oberkassel

Rarität: 4-Zimmer-Wohnung
mit Parkblick

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 83 m²
Zimmer / Etage: 4 / 5. OG
Frei ab: Sale & rent back
Objekt-Nr.: 64311-4434
Kaufpreis: € 458.000,-
EnEV: V, 2018-2028, 179,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1961



Düsseldorf-Pempelfort

2-Zimmer-Wohnung
mit Aufzug

Wohnfläche: ca. 45 m²
Zimmer: 2
Etage: 2. OG
Sonstiges: vermietet
Objekt-Nr.: 20006-6790
Kaufpreis: € 194.600,- provisionsfrei für Kaufende
EnEV: V, 218,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1973



Düsseldorf-Pempelfort

Anspruchsvolle 3-Zimmer-Wohnung
im Trendviertel

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 81 m²
Baujahr / Etage: 2006 / 1. OG mit Aufzug
Sonstiges: Balkon, 1 TG-Stellplatz
Objekt-Nr.: 67284-7973
Kaufpreis: € 478.000,-
EnEV: V, 87,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralh., Gas, C, Baujahr 2004



Düsseldorf-Rath

Helle
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 110 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 1. OG
 Sonstiges: zwei Loggien, Stellplatz
 Objekt-Nr.: 20006-6788
 Kaufpreis: € 376.400,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 128,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1963



Düsseldorf-Unterbilk

Vollausgestattetes Business-Apartment
 nahe Medienhafen

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 32 m²
 TG-Stellplatz: 1
 Sonstiges: Balkon, hochwertige Ausstattung
 Objekt-Nr.: 66358-6046
 Kaufpreis: € 230.000,-
 EnEV: V, 98,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1984



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-Wersten

„Haus im Haus“ – großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung. Saniert und laufend instand gehalten!

Objekt: ETW-Maisonettewohnung
 Wohnfläche: ca. 207,3 m²
 Baujahr / Sonstiges: 1904, Parkett, moderne EBK, elektrische Rollläden, Keller
 Objekt-Nr.: 64312-72293
Kaufpreis: € 950.000,-

EnEV: V, 94,60 kWh/m²a, Erdgas, Baujahr 2016



Düsseldorf - Zooviertel

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 91 m²
 Baujahr / Etage: 1959 / Hochparterre
 Sonstiges: hohe Decken, Balkon
 Objekt-Nr.: 67284-7950
Kaufpreis: € 438.000,-

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



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: € 317.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 95,0 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 2016



Hilden

Sonnige, geschmackvolle 3-Zimmer-Maisonettewohnung – nah am Landschaftsschutzgebiet

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 120 m²
 Baujahr / Sonstiges: 1995 / Fußbodenh., Parkett, EBK, Balkonterrasse, Garage/Stellplatz
 Objekt-Nr.: 64312-72484

Kaufpreis: € 465.000,-

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



Krefeld-Cracau

Schicke Terrassenwohnung
mit Garage



Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 87 m ²
Zimmer:	3
Etage:	4. OG
Sonstiges:	Dachterrasse, offene Einbauküche
Garage / Stellplatz:	1 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12375

Kaufpreis: € 224.800,-

EnEV: B, 159,8 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1978



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

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
 Objekt-Nr.: 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



Mehrfamilienhaus	
Eigentumswohnungen	
Neubau nach KfW 40	
Grundst.	10,00 m ²
Baufl.	10,00 m ²
WZ	10,00 m ²
Gart.	10,00 m ²
Wohnfl.	10,00 m ²
Wohnfl./Etage	10,00 m ²
Wohnfl./m ²	10,00 m ²





Krefeld-Inrath

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung
mit praktischer Aufteilung

Objekt: Etagenwohnung
Wohn- / Nutzfläche: ca. 78 m² / ca. 10 m²
Garage / Stellplatz: 0 / 0
Sonstiges: Balkon, Terrasse
Objekt-Nr.: 66668-12359
Kaufpreis: € 139.000,-

EnEV: V, 133,1 kWh/m²a, Fernwärme, E, Baujahr 1965



Ratingen-Tiefenbroich

Ideal aufgeteilte
2-Zimmer-DG-Wohnung



Wohnfläche: ca. 69 m²
Zimmer: 2
Etage: DG
Sonstiges: 2 Balkone
Objekt-Nr.: 20006-6815
Kaufpreis: € 164.700,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 91,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1970



Solingen-Gräfrath

3-Zimmer-Wohnung +
Lager/Atelier + Garage

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 75 m²
Nutzfläche: ca. 93 m²
Sonstiges: Garage KP € 15.000,-
Objekt-Nr.: 210361-HA-5945
Kaufpreis: € 160.000,-

EnEV: V, 84,8 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr Heizung: 2004



Viersen-Dülken

Freie
3-Zimmer-Eigentumswohnung



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 80 m²
Baujahr: 1964
Sonstiges: Balkon
Objekt-Nr.: 60840-7411
Kaufpreis: € 174.000,-

EnEV: V, 77,5 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr EnEV: 2015

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. 178 m²
 Grundstücke: Die Wohnungen im EG verfügen alle über Gartengrundstücke.
 Fertigstellung: voraussichtlich Mai 2024
 Sonstiges: Sinnvoll geplant, solide errichtet und mit Qualität ausgestattet. Für Familien mit Kind, Singles und Best Ager.





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

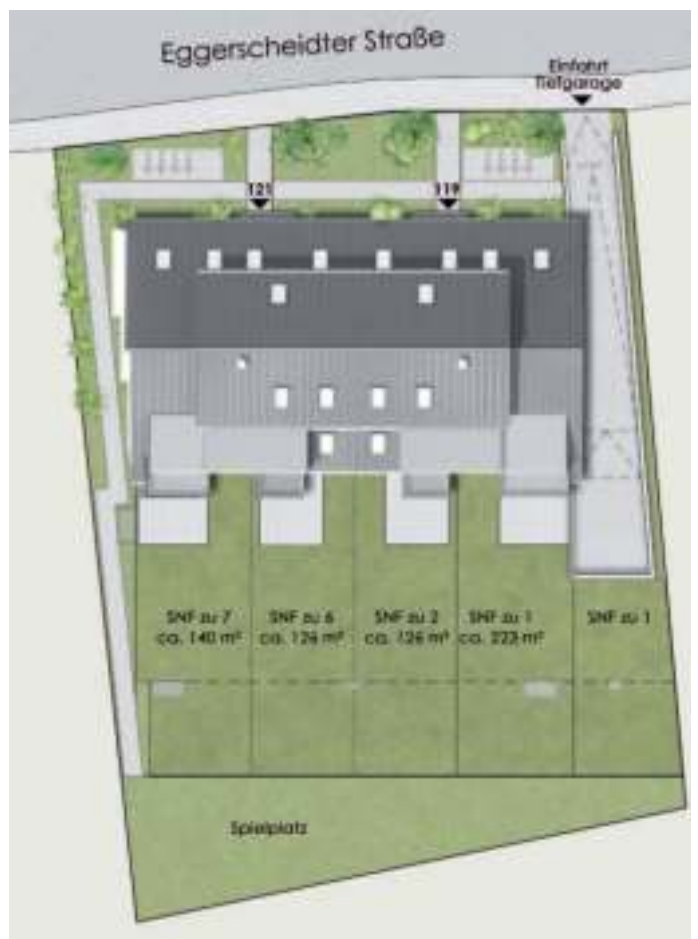
Wohnen am grünen Angertal. Bequem investieren oder selbst genießen!
Provisionsfrei für den Käufer.

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

Objekt-Nr.: 210361-BV-5818

Kaufpreise: € 509.000,- bis € 890.000,-
Provisionsfrei für den Käufer!

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





Ratingen-Ost

Helle
3-Zimmer-Maisonettewohnung

Wohnfläche: ca. 122 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 1. OG
 Sonstiges: Fußbodenheizung, Garage
 Objekt-Nr.: 20006-6832

Kaufpreis: € 417.600,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 103,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1980





Wegberg - Beeckerheide

Attraktive, lichtdurchflutete
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 73 m²
 Zimmer: 3
 Baujahr: 1975
 Sonstiges: großer Balkon
 Objekt-Nr.: 60840-7399
 Kaufpreis: € 139.000,-

EnEV: V, 124,5 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr EnEV: 2020

“

Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt
Fach- und Marktkenntnisse voraus.

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

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen

**WEIL DIE KÜCHE
DIE SEELE DES HAUSES IST ...**

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

**15-TAGE-
LIEFERUNG
FÜR GANZ
EILIGE!***

*Dieses Merkmal gilt nur für beliebigen Küchen-Standard. Ohne Schnelllieferpreis. Lieferzeit ab Bestellen am Werk, aus
gesamten Betriebszeiten von der Bestellung bis zur Montagezeitpunkt. 15 Tage entsprechen 15 Werktagen.

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



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



Düsseldorf-Ludenberg

Gepflegtes Wohn-/Geschäftshaus
Nähe Staufenplatz!

Objekt:	Kapitalanlage
Wohn-/Gewerbefläche:	ca. 721 m ² / ca. 136,5 m ²
Grundstück:	ca. 462 m ²
Garagen:	3
Objekt-Nr.:	63615-4759
	Kaufpreis: € 2.000.000,-

EnEV: V, 141,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1966



Düsseldorf-Rath

Solides 4-Familienhaus mit 5% Rendite,
Nähe St. Josefs Kirche!

Objekt:	Anlage / Invest
Wohnfläche:	ca. 273 m ² / 4 WE
Grundstück:	ca. 263 m ²
JNME:	€ 30.600,-
Objekt-Nr.:	64311-4566
	Kaufpreis: € 612.000,-

EnEV: B, 2018-2028, 173,0 kWh/m²a, Gas, Wärmepumpe, F, Bj. 1900



Duisburg-Hochfeld

Paket von
10 Eigentumswohnungen

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche gesamt:	ca. 432 m ²
Baujahr:	1951
Sonstiges:	vollvermietet
Objekt-Nr.:	66358-6050
	Kaufpreis: € 475.000,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 126,1 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 1995



Hilden-Kastert

Vermietete Balkonwohnung
mit Weitblick!

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 71 m ²
Zimmer:	3
Etage:	6. OG mit Lift
Objekt-Nr.:	63615-9497
	Kaufpreis: € 175.000,-

EnEV: V, 88,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1968



Krefeld-Dießem

Renoviertes 5-Familienhaus (ca. 7% Rendite)
Nähe Hochschule Niederrhein!

Objekt:	Anlage / Invest
Wohnfläche:	ca. 311 m ² / 5 WE
Grundstück:	ca. 363 m ²
JNME:	€ 35.200,-
Objekt-Nr.:	64311-4565
	Kaufpreis: € 498.000,-

EnEV: V, 2020-2030, 127,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1912



Krefeld-Cracau

Gepflegtes 4-Parteienhaus
in bevorzugter Lage

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 207 m ²
Grundstück:	ca. 133 m ²
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12435
	Kaufpreis: € 395.000,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 224,8 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1953



Korschenbroich-Glehn

Zwei
gepflegte Mehrfamilienhäuser

Objekt:	Renditeobjekt
Wohnfläche:	ca. 536 m ²
Grundstück:	ca. 818 m ²
Garage / Stellplatz:	1 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12464
	Kaufpreis: € 1.072.000,- zzgl. 4,76% Käuferprov. inkl. MwSt.

EnEV: V, 114,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1978



Krefeld-Hüls

4-Parteienhaus
mit 6 Garagen

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 315 m²
Geschosse: 4,5
Sonstiges: Fußbodenheizung
Garage / Stellplatz: 6 / 0
Objekt-Nr.: 66668-12448

Kaufpreis: € 570.000,-

EnEV: V, 171,5 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1993





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Krefeld-Hüls

Anlageobjekt
in bester Lage



Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche:	ca. 328 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 403 m ²
Grundstück:	ca. 422 m ²
Ausstattung:	Fußbodenheizung
Garage / Stellplatz:	0 / 5
Objekt-Nr.:	66668-12449

Kaufpreis: € 750.000,-

EnEV: V, 159,2 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1997





Krefeld-Oppum

Zwei gepflegte
Anlageobjekte

Objekt: Mehrfamilienhäuser
Wohnfläche / Etagen: ca. 834 m² / 2,5
Grundstück: ca. 2.211 m²
Garage / Stellplatz: 11 / 1
Objekt-Nr.: 66668-12434

Kaufpreis: € 1.450.000,- zzgl. 4,76% Käuferprov. inkl. MwSt.

EnEV: V, 144,4 kWh/m²a, Zentralheizung, E, Baujahr 1967



Krefeld-Zentrum

Attraktives
Anlageobjekt

Objekt: Wohn- / Geschäftshaus
Wohnfläche: ca. 258 m²
Grundstück: ca. 290 m²
Sonstiges: Fußbodenheizung
Objekt-Nr.: 66668-12447

Kaufpreis: € 440.000,-

EnEV: V, 162,67 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1990



MG - Hardterbroich Pesch

Provisionsfrei
Zwei attraktive Wohnungen



Objekt: Kapitalanlage
Vermietbare Fläche: ca. 120 m²
Baujahr: 1910
Sonstiges: beide Wohnungen sind renoviert
Objekt-Nr.: 60840-7394

Kaufpreis: € 219.000,-

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



Mönchengladbach-Rheydt

Mhrfamilienhaus, 4 WE –
mit schönem Grundstück und viel Potenzial!

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 327 m² / ca. 20 m²
Vermietbare Fläche: ca. 531 m²
Baujahr / Sonstiges: 1951 / 1 Garage
Objekt-Nr.: 67284-7936

Kaufpreis: € 365.000,-

EnEV: B, 303,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralh., Erdgas leicht, H, Bj. 1951



Marktdaten Wohnimmobilien 2023/2024



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

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



“

12 Immobilienmakler aus der Region für Ihre Immobilie

Erfolgreicher Immobilienverkauf verlangt
starke Dienstleister.

Unser Ziel sind exzellente Maklerleistungen.

Wer ein Mitgliedsunternehmen der
Düsseldorfer Immobilien-Börse wählt,
profitiert von der Erfahrung und Leistungsstärke
aller DIB-Firmen.



Mönchengladbach-Waldhausen

**3-Parteien-Haus
mit Garten**

Objekt: Dreifamilienhaus
 Vermietbare Fläche: ca. 264 m²
 Grundstück: ca. 273 m²
 Zimmer / Baujahr: 11 / 1895
 Objekt-Nr.: 60840-7384
Kaufpreis: € 298.000,-

EnEV: B, 188,8 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr EnEV: 2015



Ratingen - Fußgängerzone

**Wohn- und
Geschäftshaus**

Wohn-/Geschäftseinheiten: 2 / 4 (voll vermietet)
 Wohnfläche: ca. 204 m²
 Vermietbare Fläche: ca. 589 m²
 JNME: € 110.000,-
 Objekt-Nr.: 20006-6840

Kaufpreis: € 1.900.000,- zzgl. 5,95% Provision

EnEV: V, 127,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1978



Willich

**Gaststätte
mit Dienstwohnung**

Objekt: Gastronomie
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 63 m² / ca. 211 m²
 Garage / Stellplatz: 0 / 0
 Ausstattung: 44 Plätze im Gastraum
 Objekt-Nr.: 66668-12437
Kaufpreis: € 250.000,-

EnEV: V, 103,0 kWh/m²a, Zentralheizung, D, Baujahr 1971

Abkürzungen:

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

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Düsseldorf-Angermund

TOP-Grundstück zur Neubebauung!

Objekt: Grundstück
 Grundstücksgröße: ca. 991 m²
 GFZ: 0,5
 Erschließung: voll erschlossen
 Objekt-Nr.: 20023-K240502
 Kaufpreis: € 975.000,-



Krefeld-Linn

Neubaugebiet mit verschiedenen Grundstücksgrößen

Objekt: Grundstück für DHH
 Grundstücksgröße: z. B. ca. 358 m²
 GFZ: 0,7
 Erschließung: teilweise erschlossen
 Objekt-Nr.: 66668-12417
 Kaufpreis: € 110.880,- provisionsfrei für den Käufer



Mönchengladbach-Windberg

Attraktives Baugrundstück in gefragter Lage

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



Willich

Attraktives Baugrundstück

Objekt: Grundstück für EFH
 Grundstücksgröße: ca. 885 m²
 GFZ: 0,8
 Erschließung: teilweise erschlossen
 Objekt-Nr.: 66668-12394
 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:

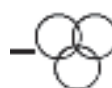
- Wohnungen
 - Einfamilienhäuser
 - Büro-/Gewerbeobjekte
- mit Schufa und Bonitätscheck

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

