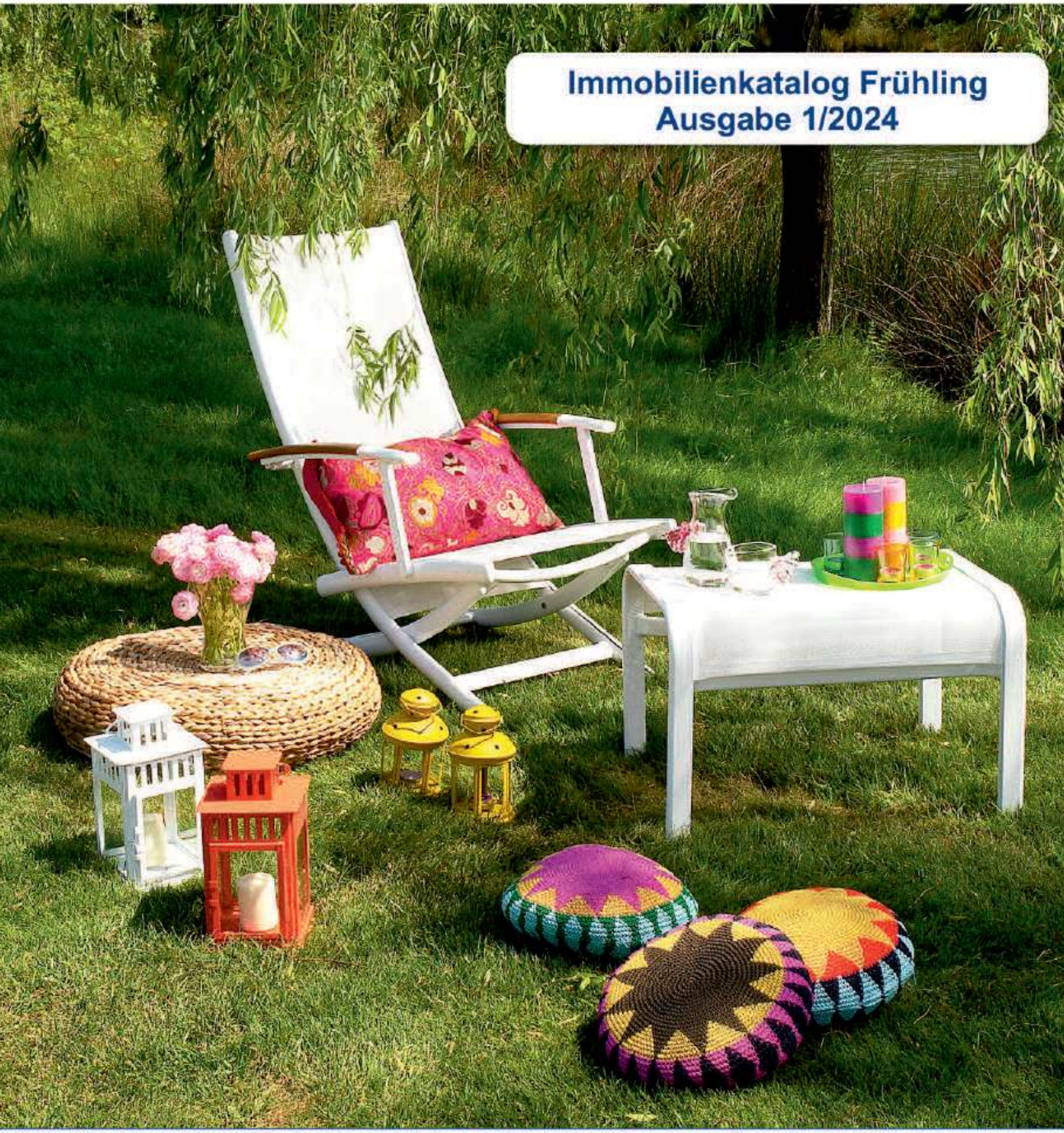
# Haus mit Garten oder ETW mit Balkon!
# Den Frühling Zu Hause genießen!




**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 Frühlingsausgabe 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 könen. 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

**6-19**
Wohnhäuser

**20-34**
Eigentums-
wohnungen

**35-41**
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

Layout und Gestaltung:

EPD Enterprise Design UG
Obere Dorfstraße 52
32676 Lügde
Tel. 05283 9495717
www.epd-verlag.de

Fotos: © Christian Nitz-, © alexandre zveiger-Fotolia, © Nikada-iStock, © Monika Mlynek-123RF, © Eléonore H-, © Mustafa Kurmaz © rcfotostock-AdobeStock, © C. Novak EPD



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 EFH
mit großem Grundstück

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 120 m² |
| Grundstück: | ca. 1.240 m² |
| Baujahr: | 1960 |
| Objekt-Nr.: | 60840-7408 |

**Kaufpreis: € 295.000,–**

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt, wesentlicher Energieträger: Öl

## Haan-Zentrum

Freistehendes Familien-
domizil – Nähe Hühnerbach

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohn-/Nutzfläche: | ca. 140 m² |
| Grundstück: | ca. 755 m² |
| Zimmer / Sonstiges: | 6 / Ausbaureserve |
| Objekt-Nr.: | 64311-4555 |

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

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

## Kempen-Unterweiden

Vierkanthof mit 3 Wohneinheiten –
mit Scheune und Halle

| | |
|---|---|
| Objekt: | Bauernhaus |
| Wohn-/Nutzfläche: | ca. 415 m² / ca. 950 m² |
| Grundstück: | ca. 3.453 m² |
| Zimmer: | 10 |
| Objekt-Nr.: | 66668-11950 |

**Kaufpreis: € 820.000,–**

EnEV: B, 228,7,0 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1929

## Krefeld-Hüls

Schnuckeliges Haus
im Ortskern

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 71 m² |
| Grundstück: | ca. 74 m² |
| Ausstattung: | Badewanne |
| Objekt-Nr.: | 66668-12190 |

**Kaufpreis: € 125.000,–**

EnEV: B, 185,2 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1875

## Düsseldorf-Lörick

Seltene Gelegenheit:
Bungalow in citynaher Lage

| | |
|---|---|
| Objekt: | Bungalow |
| Wohn-/Nutzfläche: | ca. 300 m² |
| Grundstück: | ca. 928 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Sonstiges: | 1 Garage, 1 Stellplatz |
| Objekt-Nr.: | 64311-4546 |

**Kaufpreis: € 1.375.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 2021-2031, 177,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1979

## Düsseldorf-Wittlaer

Freistehende Walmdach-Villa
mit Einliegerwohnung und Garage für 3 PKW

| | |
|---|---|
| Objekt: | Villa |
| Wohnfläche: | ca. 240 m² |
| Grundstück: | ca. 728 m² |
| Zimmer: | 6 |
| Garage: | große Garage für 3 Pkw |
| Objekt-Nr.: | 64311-4562 |

Kaufpreis: € 2.195.000,–

EnEV: V, 2024-2034, 134,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1990

Informieren Sie sich über aktuelle

Kauf- und Mietpreise in unserer Region!

Auf unserer Homepage stehen Ihnen

unsere detaillierten

**Marktdaten für Wohnimmobilien**

kostenlos zur Verfügung.

***www.duesseldorferimmobilienboerse.de***

## Duisburg-Buchholz

Vollständig saniertes freistehendes Haus
in TOP-Lage!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 211 m² |
| Grundstück: | ca. 403 m² |
| Zimmer: | 8 |
| Sonstiges: | 2 Badezimmer + Gäste-WC, Balkon |
| Ausstattung: | Vinylböden, Kamin, 2 Garagen, Garten |
| Objekt-Nr.: | 20023-K230803 |

**Kaufpreis: € 670.000,–**

EnEV: B, 155,0 kWh/m²a inkl. Warmwasser, Gas, E, Baujahr 1961

## Krefeld-Oppum

Neubau-Doppelhaushälfte
mit Terrasse

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 153 m² |
| Grundstück: | ca. 716 m² |
| Sonstiges: | Fußbodenheizung, Stellplatz |
| Objekt-Nr.: | 66668-12034 |

**Kaufpreis: € 629.950,–**

EnEV: B, 24,0 kWh/m²a, Luftwärme, A+, Baujahr 2022

## 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. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

## Ratingen-Breitscheid

Energiesparendes
Einfamilienhaus

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 161 m² |
| Grundstück: | ca. 302 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Sonstiges: | Kaminofen, Wintergarten |
| Objekt-Nr.: | 20006-6821 |

**Kaufpreis: € 514.400,– provisionsfrei für Kaufende**

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

## Ratingen-Tiefenbroich

Renovierungsbedürftiges EFH
mit Ausbaureserve

| | |
|---|---|
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 122 m² / ca. 131 m² |
| Grundstück: | ca. 295 m² |
| Zimmer: | 7 |
| Sonstiges: | sonniger Garten und Garage |
| Objekt-Nr.: | 20006-6817 |

**Kaufpreis: € 384.700,– provisionsfrei für Kaufende**

EnEV: B, 283,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1962



Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)

## Krefeld-Traar

Barrierefreies Reihenendhaus mit Aufzug,
Wintergarten und Garage

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 119 m² |
| Nutzfläche: | ca. 48 m² |
| Grundstück: | ca. 347 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Objekt-Nr.: | 66668-12350 |

Kaufpreis: € 549.000,–

EnEV: B, 206,5 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1969

# 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*

# Meerbusch-Osterath

**Zweifamilienhaus mit bestmöglichen Nutzungsoptionen!**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Zweifamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 200 m² |
| Nutzfläche: | ca. 135 m² |
| Grundstück: | ca. 765 m² |
| Zimmer: | 10 insgesamt |
| Sonstiges: | bereits nach WEG aufgeteilt, Einzelgarage, Doppelgarage, sep. Bürotrakt, Schwimmbad |
| Baujahr: | 1969 |
| Objekt-Nr.: | 67284-7934 |

**Kaufpreis: € 698.000,– provisionsfrei für den Käufer**

EnEV: B, 191,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, F, Baujahr 1967

## Ratingen-Tiefenbroich

Zentral gelegene
Doppelhaushälfte

| | |
|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche: | ca. 107 m² / ca. 60 m² |
| Grundstück: | ca. 462 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Sonstiges: | großer Garten, Ausbaureserve |
| Objekt-Nr.: | 20006-6803 |

**Kaufpreis: € 398.500,– provisionsfrei für Kaufende**

EnEV: B, 254,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1958

## Ratingen West

EFH im Grachten-Wohnpark
Gut Volkardey!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 127 m² |
| Grundstück: | ca. 328 m² |
| Garage: | ja |
| Objekt-Nr.: | 63615-9491 |

**Kaufpreis: € 599.000,–**

EnEV: B, 137,4 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1974

## Viersen-Zentrum

Charmanter
Altbau

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 270 m² |
| Grundstück: | ca. 249 m² |
| Ausstattung: | Badewanne, Garten, Terrasse |
| Objekt-Nr.: | 66668-12373 |

**Kaufpreis: € 387.782,–**

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

## 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 |

## Ratingen-Homberg

Geräumiges Reihenhaus

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 159 m² |
| Grundstück: | ca. 320 m² |
| Zimmer: | 6 |
| Sonstiges: | schöner Garten, Garage |
| Objekt-Nr.: | 20006-6730 |

Kaufpreis: € 397.400,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 246,0 kWh/m²a, Gas, G, 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 rechtssichere 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

## Ratingen-Hösel, Fernholz

Die beiden großzügigen und luxuriösen Häuser überzeugen durch ihre Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien. Die Baugenehmigung ist bereits erteilt!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Doppelhaushälften |
| Wohnfläche: | von ca. 234 m² / ca. 235 m² |
| Nutzfläche: | ca. 85 m² / ca. 86 m² |
| Grundstücke: | ca. 435 m² / ca. 452 m² |
| Fertigstellung: | voraussichtlich Herbst 2025 |
| Sonstiges: | Massivbauweise als Energieeffizienzhaus nach GEG 2023, Vollunterkellerung, Doppelgarage |
| Objekt-Nr.: | 67284-7820 |

**Kaufpreise: € 1.285.000,– / € 1.290.000,–**
**Provisionsfrei für den Käufer**

EnEV: B, 16,0 kWh/m²a, Wärmepumpe, Luftwärme, ZH, Strom, A⁺, Bj. 2023

## Wegberg-Harbeck

Großzügiger Bungalow
mit Pool in ruhiger Sackgassenlage

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus |
| Wohnfläche: | ca. 110 m² |
| Grundstück: | ca. 524 m² |
| Ausstattung: | Pool, Sauna |
| Sonstiges: | Garage |
| Objekt-Nr.: | 66668-12197 |

**Kaufpreis: € 369.000,–**

EnEV: B, 351,6 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 1960

## Bochum-Weitmar, Am Kuhlenkamp

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 Herbst 2025 |
| 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.

## Düsseldorf-Derendorf

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon –
ideal für Handwerker!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 60 m² |
| Baujahr: | 1973 |
| Etage: | 2. OG mit Aufzug |
| Objekt-Nr.: | 67284-7924 |

**Kaufpreis: € 240.000,–**

EnEV: B, 106,0 kWh/m²a inkl. WW, ZH, Erdgas leicht, D, Baujahr 1974

## Düsseldorf-Eller

Top gepflegte Eigentumswohnung
mit Sonnenterrasse

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 74 m² |
| Zimmer / Baujahr: | 3 / 1978 |
| Sonstiges: | neues Duschbad, Duplex-Stellpl. |
| Objekt-Nr.: | 67284-7911 |

**Kaufpreis: € 269.000,– provisionsfrei für den Käufer**

EnEV: V, 132,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, E, Baujahr 1979

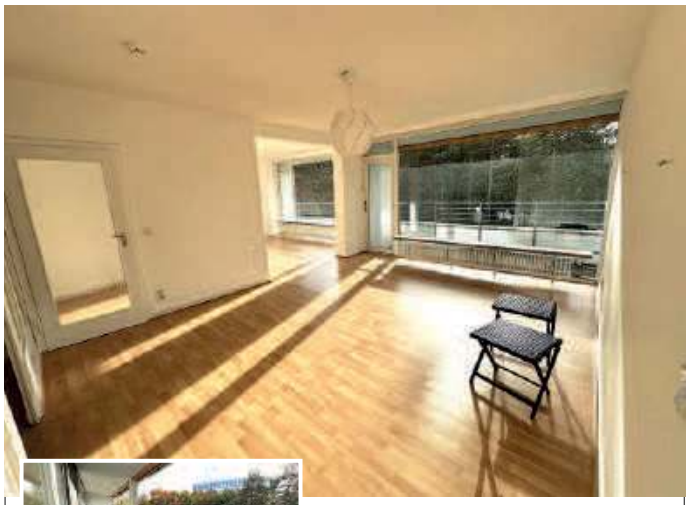
SEELE
INGENIEURBERATUNG
ENERGIE ■ GEBÄUDE ■ UMWELT

*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-Golzheim

Balkonwohnung
mit TG-Stellplatz!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 104 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Etage: | 2. OG mit Lift |
| Objekt-Nr.: | 63615-9316 |

**Kaufpreis: € 485.000,–**

EnEV: V, 133,0 kWh/m²a, Gas, E, Bj. 1960

## Düsseldorf-Grafenberg

Helle Wohnung
mit Balkon und TG-Stellplatz

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 66 m² |
| Zimmer / Baujahr: | 2 / 1971 |
| Sonstiges: | Keller |
| Objekt-Nr.: | 64312-72423 |

**Kaufpreis: € 234.000,–**

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

## Düsseldorf-Oberbilk

2-Zimmer-
Balkonwohnung!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 55 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Etage: | 5. OG mit Lift |
| Objekt-Nr.: | 63615-9514 |

**Kaufpreis: € 175.000,–**

EnEV: V, 106,0 kWh/m²a, Gas, D, Bj. 1978

## 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

Modernisierte Wohnung
in bester Lage!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 114 m² |
| Zimmer: | 2-3 |
| Etage: | 2. OG |
| Objekt-Nr.: | 63615-9447 |
| | Kaufpreis: € 695.000,– |

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

## Düsseldorf-Pempelfort

Mitten im Stadtleben und trotzdem Wohlfühlen!
2-Zimmer-Wohnung mit ruhiger Terrasse

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 50 m² |
| Baujahr: | 1954 |
| Sonstiges: | Parkettboden |
| Objekt-Nr.: | 64312-72443 |
| | Kaufpreis: € 234.000,– |

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

## Düsseldorf-Pempelfort

Anspruchsvolles Zuhause
im Trendviertel!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 81 m² |
| Zimmer / Baujahr: | 3 / 2006 |
| Sonstiges: | Balkon, TG-Stellplatz |
| Objekt-Nr.: | 67284-7912 |
| | Kaufpreis: € 548.000,– |

EnEV: V, 87,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, C, Baujahr 2004

## Düsseldorf-Wersten

„Haus im Haus"
Großzügige Gartenwohnung

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 207,3 m² |
| Zimmer / Baujahr: | 4 / 1904 |
| Sonstiges: | elektrische Rollläden, Keller |
| Objekt-Nr.: | 64312-72293 |
| | Kaufpreis: € 950.000,– |

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

## Düsseldorf-Wersten

Terrassen-Wohnung
mit kleinem Garten!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 61 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Etage: | EG |
| Objekt-Nr.: | 63615-9139 |

**Kaufpreis: € 249.000,–**

EnEV: V, 97,0 kWh/m²a, Gas, C, Bj. 1998

## Erkrath – Alt Erkrath

Gut aufgeteilte Wohnung
mit Blick ins Grüne

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 57 m² |
| Zimmer / Etage: | 2 / 2. OG |
| Sonstiges: | Balkon |
| Objekt-Nr.: | 66358-6037 |

**Kaufpreis: € 169.000,–**

EnEV: V, 108,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1993

## Erkrath-Hochdahl

Trillser Höhe!
Traumhafte 2-Zimmer-Galerie-wohnung

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

**Kaufpreis: € 329.000,–**

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

## Haan – Am Nachbarsberg

Hoch oben und keiner wohnt drüber!
3-Zimmerwohnung mit Aussicht!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 83 m² |
| Baujahr: | 1975 |
| Sonstiges: | Parkett, Balkon, Aufzug |
| Objekt-Nr.: | 210361-HA-5929 |

**Kaufpreis: € 219.000,– zzgl. TG-Stellplatz € 10.000,–**

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

## Hattingen

Kleine, aber feine
3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 48 m² |
| Etage: | 2. OG |
| Sonstiges: | Garage |
| Objekt-Nr.: | 66358-6024 |

**Kaufpreis: € 98.000,–**

EnEV: V, 121,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1998

## Krefeld-Inrath

Attraktive 4-Zimmerwohnung
mit praktischer Aufteilung

| | |
|---|---|
| Objekt: | Etagenwohnung |
| Wohnfläche: | ca. 78 m² |
| Nutzfläche: | ca. 10 m² |
| Garage / Stellplatz: | 0 / 0 |
| Objekt-Nr.: | 66668-12359 |

**Kaufpreis: € 149.000,–**

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

## Langenfeld-Richrath

Modernisierte Wohnung!
Perfekt für Singles oder Paare!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 60 m² |
| Baujahr: | 1974 |
| Sonstiges: | Aufzug, Balkon |
| Objekt-Nr.: | 210361-HA-5923 |

**Kaufpreis: € 169.000,– zzgl. TG-Stellplatz € 10.000,–**

EnEV: V, 88,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr Heizung: 2000

## Mönchengladbach-Holt

Schöner Wohnen!
3-Zimmerwohnung mit Garage

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 96 m² |
| Baujahr: | 1980 |
| Sonstiges: | hochwertige Ausstattung |
| Objekt-Nr.: | 60840-7386 |

**Kaufpreis: € 219.000,–**

EnEV: V, 94,3 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr EnEV: 2015



Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)

## Mülheim-Dümpten – Denkhauser Höfe / Froschheide

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: | Winter 2025 |
| 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

## Neuss-Rosellen

Helle Wohnung
mit 2 Balkonen

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 90 m² |
| Zimmer / Etage: | 3 / 1. OG |
| Sonstiges: | Garage, Stellplatz |
| Objekt-Nr.: | 66358-5970 |

**Kaufpreis: € 230.000,–**

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

## 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

## Wegberg – Beeckerheide

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-
wohnung mit großem Balkon

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 73 m² |
| Baujahr: | 1975 |
| Sonstiges: | Keller |
| Objekt-Nr.: | 60840-7399 |

**Kaufpreis: € 149.000,–**

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

## Wülfrath

Schöne kleine 1,5-Zimmer-ETW
mit Garage

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 60 m² |
| Baujahr: | 1979 |
| Sonstiges: | Balkon, Aufzug, Garage |
| Objekt-Nr.: | 210361-HA-5931 |

**Kaufpreis: € 92.000,–**

EnEV: B, 111,7 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 2014

## Meerbusch-Büderich

**Moderne 3-Zimmerwohnung mit Tiefgaragen-Stellplatz**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Etagenwohnung |
| Wohnfläche: | ca. 82 m² |
| Nutzfläche: | ca. 20 m² |
| Etage: | 2. OG |
| Garage / Stellplatz: | 0 / 1 |
| Objekt-Nr.: | 66668-12165 |

**Kaufpreis: € 319.500,–**

EnEV: 115,1 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1990

## Ratingen-Mitte

Helle 3-Zimmer-Wohnung
mit Gartenanteil

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 81 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Sonstiges: | Hochparterre, Wohlfühlatmosphäre |
| Objekt-Nr.: | 20006-6791 |

**Kaufpreis: € 375.000,– provisionsfrei für Kaufende**

EnEV: B, 86,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1991

## 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. |

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

| | |
|---|---|
| Ausstattung: | 3- und 4-Zimmerwohnungen, barrierefreie Grundrisse, Balkone, Terrassen, 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-Hösel – Preußenstraße

**Vorankündigung – in Kürze Vermarktungsbeginn!**
Neubau-Eigentumswohnungen – 6 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 95 m² bis 125 m² Wohnfläche mit Aufzug und Tiefgarage.

**WOHNUNG 6**

STAFFELGESCHOSS

GESAMTFLÄCHE 95,60 QM

| | |
|---|---|
| ENTREE | 10,42 QM |
| ABSTELL | 3,38 QM |
| WC | 2,00 QM |
| BAD | 8,37 QM |
| GAST | 9,34 QM |
| SCHLAFEN | 15,86 QM |
| WOHNEN/ESSEN | 31,98 QM |
| DACHTERRASSE | 14,25 QM |

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)

**Baubeginn im Sommer 2024 – Fertigstellung voraussichtlich Ende 2025**
Top ausgestattet mit großen Terrassen in Sonnenlage, modernste Wohnarchitektur, Wärmepumpe, Photovoltaik und vieles mehr.

Objekt-Nr.: 67284-7933

Kaufpreise: € 548.000,– bis € 699.000,–
Provisionsfrei für den Käufer!

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

## Ratingen-Süd

Großzügige
3-Zimmer-Wohnung

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 100 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Etage: | 1. OG |
| Sonstiges: | große Loggia, Garage |
| Objekt-Nr.: | 20006-6796 |

Kaufpreis: € 321.200,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 122,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1981

## Düsseldorf-Holthausen

Kapitalanlage –
vermietete Balkonwohnung mit Stellplatz!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 54 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Etage: | 1. OG mit Lift |
| Objekt-Nr.: | 63615-3117 |
| | Kaufpreis: € 155.000,– |

EnEV: V, 98,8 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1995

## Düsseldorf-Kaiserswerth

Schicke Wohnung
mit Mietsteigerungspotenzial!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 58 m² |
| Ausstattung: | Balkon, Sanierung 2020, Garage |
| JNM zur Zeit: | € 7.680,– |
| Objekt-Nr.: | 20023-K230701 |

Kaufpreis: € 215.000,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 112,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1966

## Düsseldorf-Oberkassel

Eckhaus mit 4 Wohneinheiten
und diversen Garagen in Bestlage!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Anlage / Invest |
| Wohnfläche: | ca. 450 m² |
| Zimmer: | 16 |
| Wohnungen: | 4 |
| JNM: | ca. € 80.000,– |
| Objekt-Nr.: | 64311-4556 |

Kaufpreis inkl. Garagen:
€ 3.350.000,– zzgl. 2,1% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 2024-2034, 145,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1972

# 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.

## Düsseldorf-Lörick

**Solides Mehrfamilienhaus, Grundstück bebaubar**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Kapitalanlage |
| Wohnfläche gesamt: | ca. 510 m² |
| Grundstück: | ca. 1.016 m² |
| Garage / Stellplatz: | 6 / 6 |
| Objekt-Nr.: | 66358-6033 |
| | **Kaufpreis: € 2.850.000,–** |

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

## Krefeld-Dießem

**Helle 3-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Etagenwohnung |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 75 m² / ca. 12 m² |
| Sonstiges: | Balkon, Terrasse |
| Garage / Stellplatz: | 0 / 0 |
| Objekt-Nr.: | 66668-12344 |
| | **Kaufpreis: € 80.000,–** |

EnEV: B, 71,0 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 1971

## Krefeld-Zentrum

**Renditeobjekt am Rande der Innenstadt**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Wohn- und Geschäftshaus |
| Wohnfläche: | ca. 235,17 m² |
| Grundstück: | ca. 185 m² |
| Geschosse: | 3 |
| Objekt-Nr.: | 66668-11476 |
| | **Kaufpreis: € 295.000,–** |

EnEV: V, 78,4 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1900

## Krefeld-Zentrum

**Anlageobjekt in zentraler Lage**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Wohn- und Geschäftshaus |
| Wohn- Gewerbefläche: | ca. 186 m² / ca. 56 m² |
| Vermietbare Fläche: | ca. 287 m² |
| Grundstück: | ca. 170 m² |
| Objekt-Nr.: | 66668-12420 |
| | **Kaufpreis: € 375.000,–** |

EnEV: V, 135,9 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1960

## Krefeld-Zentrum

Eckladenlokal
in frequentierter Lage

| | |
|---|---|
| Objekt: | Ladenlokal |
| Verkaufsfläche: | ca. 250 m² |
| Gesamtfläche: | ca. 279 m² |
| Garage / Stellplatz: | 0 / 0 |
| Objekt-Nr.: | 66668-12291 |

**Kaufpreis: € 275.000,–** zzgl. 5,36% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 332,7 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1975

## Mönchengladbach – Hardterbroich Pesch

*Provisionsfrei* Zwei attraktive Wohnungen
und ein Ladenlokal

| | |
|---|---|
| Objekt: | Kapitalanlage |
| Vermietbare Fläche: | ca. 198 m² |
| Baujahr: | 1910 |
| Sonstiges: | beide Wohnungen sind renoviert, provisionsfrei |
| Objekt-Nr.: | 60840-7233 |

Kaufpreis: € 328.800,–

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

## 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: € 349.000,–**

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

## Mönchengladbach-Rheydt

Mehrfamilienhaus – 4 WE mit Grundstück
und viel Potenzial!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Mehrfamilienhaus |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 327 m² / ca. 20 m² |
| Grundstück: | ca. 531 m² |
| Baujahr / Sonstiges: | 1952 / 1 Garage |
| Objekt-Nr.: | 67284-7936 |

**Kaufpreis: € 365.000,–**

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



“

Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt
Fach- und Marktkenntnisse voraus.
Wir bauen gleichsam auf eine langjährige,
vertrauensvolle Partnerschaft
mit unseren Kunden.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

## Krefeld-Linn

Neubaugebiet mit
verschiedenen Grundstücksgrößen

| | |
|---|---|
| Objekt: | Grundstück für EFH |
| Grundstücksgröße: | z. B. ca. 422 m² |
| GFZ: | 0,7 |
| Erschließung: | teilweise erschlossen |
| Objekt-Nr.: | 66668-12415 |

Kaufpreis: € 162.470,– provisionsfrei für den Käufer

## Krefeld-Linn

Neubaugebiet mit
verschiedenen Grundstücksgrößen

| | |
|---|---|
| Objekt: | Grundstück für DHH |
| Grundstücksgröße: | z. B. ca. 265 m² |
| GFZ: | 0,7 |
| Erschließung: | teilweise erschlossen |
| Objekt-Nr.: | 66668-12406 |

Kaufpreis: € 102.025,– provisionsfrei für den Käufer

## Korschenbroich

Baugrundstück in zentraler Lage
von Kleinenbroich

| | |
|---|---|
| Objekt: | Grundstück |
| Grundstücksgröße: | ca. 550 m² |
| Erschließung: | voll erschlossen |
| Objekt-Nr.: | 66358-6027 |

Kaufpreis: € 150.000,–

## Mönchengladbach-Windberg

Attraktives Baugrundstück
in gefragter Lage

| | |
|---|---|
| Objekt: | Grundstück |
| Grundstücksgröße: | ca. 370 m² |
| Erschließung: | nicht erschlossen |
| Objekt-Nr.: | 60840-7382 |

Kaufpreis: € 175.000,–

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)

# 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

**WUNDES & PARTNER**

Immobilien-Makler seit 1971

... immer die richtige Adresse

# Immobilien verkaufen oder vermieten

Wir bieten Ihnen Fachkompetenz in allen Fragen rund um Ihre Immobilie

**Wir verkaufen für Sie:**

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

**Wir vermieten für Sie:**

- Wohnungen
- Einfamilienhäuser
- Büro-/Gewerbeobjekte

mit Schufa und Bonitätscheck

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

Düsseldorfer Immobilien-Börse

RDM

WIB24 WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBÖRSE e.V.