

Lust auf ein neues Zuhause? Der Sommer bringt frischen Wind!

**Immobilienkatalog Sommer
Ausgabe 2/2025**



WUNDES & PARTNER

Immobilien-Makler seit 1971

Kaiserstr. 11 in Haan

Tel.: 02129 - 94 99 0

info@wundes.de

www.wundes.de

Immobilienverkauf

Richtiger Angebotspreis statt „Preis-Denkfalle“

Um beim Verkauf einer Immobilie den Bestpreis zu erzielen, ist der richtige Angebotspreis ausschlaggebend - und zwar bereits beim Vermarktungsstart.

WUNDES & PARTNER setzt dabei auf die Erfolgsformel „richtiger Angebotspreis = maximale Nachfrage = bestmöglicher Verkaufspreis“.

Oft liegen Wunsch und Wirklichkeit jedoch weit auseinander. Entscheidend ist, sich aus der „Preis-Denkfalle“ zu befreien: Nicht der höchste Angebotspreis führt zum besten Verkaufspreis.



Ganz im Gegenteil: Je stärker sich der Angebotspreis vom marktgerechten Preis entfernt, desto niedriger fällt letztendlich der Verkaufserlös aus.

Wir wissen wie es geht! - Sprechen Sie uns an!

Wir beraten Sie gerne, denn Ihre Immobilie verdient den besten Preis!

WUNDES & PARTNER Immobilien-Makler seit 1971

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

willkommen zur Sommerausgabe 2025 des Immobilienkatalogs der Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. (DIB). Unser Netzwerk aus zwölf renommierten Immobilienunternehmen im Großraum Düsseldorf bietet Ihnen in dieser Ausgabe wieder einen umfassenden Überblick über aktuelle Kaufangebote in der Region.

Der regionale Immobilienmarkt zeigt sich derzeit vielschichtig: Während die Nachfrage nach Eigentum aufgrund steigender Mieten und begrenztem Wohnraum ungebrochen hoch ist, reagieren Käufer zunehmend sensibel auf Lage, Energieeffizienz und Preis-Leistungs-Verhältnis. Energieeffiziente Neubauten und sanierungsfähige Bestandsimmobilien gewinnen dabei ebenso an Bedeutung wie nachhaltige Konzepte und zukunftssichere Lagen.

Gerade in diesem anspruchsvollen Umfeld ist fundierte Beratung entscheidend. Die Mitgliedsunternehmen der Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. stehen für langjährige Erfahrung, tiefgehende Marktkennntnis und persönliche Begleitung. Ein professioneller Immobilienmakler ist heute mehr denn je ein vertrauensvoller Partner, der den Markt nicht nur kennt, sondern versteht – und für Sie passende, realistische Lösungen findet.

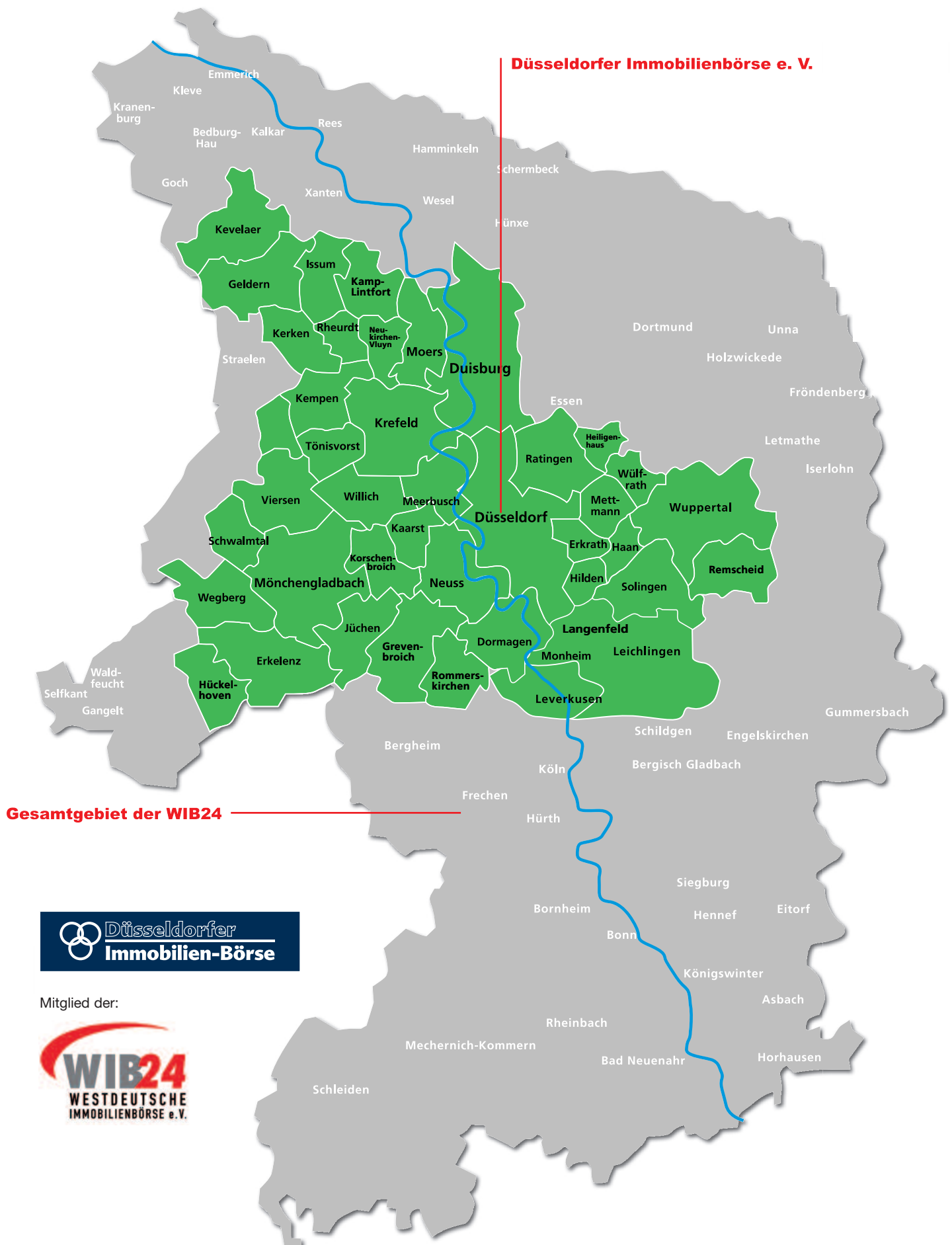
Lassen Sie sich von dieser Sommerausgabe inspirieren und entdecken Sie hochwertige Kaufangebote aus Düsseldorf und Umgebung. Wir freuen uns, Sie mit Fachkompetenz und Engagement auf Ihrem Weg zu begleiten – ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger.

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

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Die Regionen der DIB:

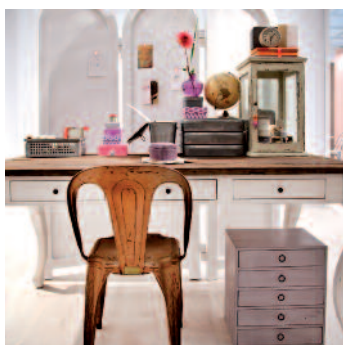


INHALT



6-20

Wohnhäuser



20-31

Eigentums-
wohnungen



31-37

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

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.

Fotos: © Stephan Walochnik-istock, © 2 Media-, © qphotomania-Fotolia,
© Ariadna De Raadt-123RF, © rcfotostock-AdobeStock, © Novak-epd



Düsseldorf-Angermund

Ihr neues Zuhause
in gefragter Lage

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 223 m² / ca. 65 m²
Grundstück: ca. 988 m²
Sonstiges: Garage, Kamin, Schwimmhalle
Objekt-Nr.: 67284-8027

Kaufpreis: € 1.290.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 294,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, H, Baujahr 1967



Duisburg-Aldenrade

Kleines, sanierungsbedürftiges
Reihenmittelhaus

Objekt: Reihenhäuser
Wohn- / Nutzfläche: ca. 77 m² / ca. 43 m²
Grundstück: ca. 216 m²
Garage: 1
Objekt-Nr.: 66358-6083

Kaufpreis: € 199.000,-

EnEV: B, 205,6 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2024



Dormagen – Mitte

Klassische Doppelhaushälfte
mit tollem Grundstück

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 121 m² / ca. 48 m²
Grundstück: ca. 355 m²
Baujahr: 1936 / 1978
Objekt-Nr.: 20069-2645

Kaufpreis: € 420.000,-

EnEV: V, 128,01 kWh/m²a, Holzpellets, Baujahr: 2006



Erkrath-Unterfeldhaus

Einfamilienhaus – schönes Wohnen
in guter Lage

Objekt: Reihenhäuser
Wohn- / Nutzfläche: ca. 105 m²
Grundstück: ca. 196 m²
Sonstiges: Wintergarten, Garage
Objekt-Nr.: 66358-6087

Kaufpreis: € 379.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt.



Brüggen

Freistehendes Wohnhaus
mit großem Grundstück



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 160 m ²
Grundstück:	2.350 m ²
Geschosse:	2
Sonstiges:	offene Küche, Kamin
Garage / Stellplatz:	1 / 4
Objekt-Nr.:	66668-12578

Kaufpreis: € 555.555,-

EnEV: B, 277,5 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1954





Grefrath

Ein- bis Zweifamilienhaus für Individualisten – mit sehr großem Grundstück in Alleinlage

Objekt:	Ein- bis Zweifamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 305 m ² / ca. 150 m ²
Grundstück:	ca. 10.858 m ²
Garage / Stellplatz:	0 / 10
Objekt-Nr.:	66668-12715
	Kaufpreis: € 650.000,-

EnEV: B, 230,5 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1929



Hilden

Dreifamilienhaus mit freier Gartenwohnung und freiem Apartment!

Objekt:	Dreifamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 186 m ²
Grundstück:	ca. 601 m ²
Sonstiges:	Tandemgarage
Objekt-Nr.:	63615-9634
	Kaufpreis: € 559.000,-

EnEV: B, 156,7 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1972



Hilden-Ost

Bungalow mit Seltenheitscharakter auf einem traumhaften Grundstück!

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 131 m ² / ca. 87 m ²
Grundstück:	ca. 1.267 m ²
Sonstiges:	Keller, Kamin, Doppelgarage
Objekt-Nr.:	67284-8072

Kaufpreis: € 780.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt.



Krefeld-Oppum

Gemütliches Reihenhhaus in ruhiger Lage

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 105 m ² / ca. 36 m ²
Grundstück:	187 m ²
Zimmer / Geschosse:	4 / 2
Objekt-Nr.:	66668-12554

Kaufpreis: € 328.900,-

EnEV: B, 240,8 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1967



Krefeld - Kliebruch

Wohnraum
mit großzügigem Grundstück



Objekt:	Villa
Wohnfläche:	ca. 225 m ²
Grundstück:	1.166 m ²
Geschosse:	2
Sonstiges:	Schwimmbad, Sauna
Garage / Stellplatz:	3 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12676

Kaufpreis: € 893.000,-

EnEV: V, 224,7 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1960





Meerbusch-Nierst

Modernisierte DHH mit Garten in ruhiger Wohnlage!

Objekt: Doppelhaushälfte
Wohnfläche: ca. 107 m²
Grundstück: ca. 364 m²
Garage: 1
Objekt-Nr.: 63615-9621
Kaufpreis: € 429.000,-

EnEV: B, 219,1 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1950



Mettmann-Metzkausen

Freistehendes, modernes Einfamilienhaus mit schöner Gartenanlage

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 133 m² / ca. 40 m²
Grundstück: ca. 780 m²
Baujahr: 1958 / 2008
Objekt-Nr.: 20069-2646
Kaufpreis: € 620.000,-

EnEV: V, 99,7 kWh/m²a, Öl, C, Baujahr 2012

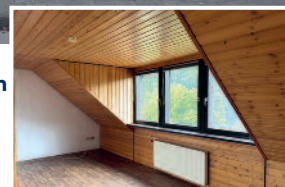


MG - Bunter Garten

Bestlage – großes Wohnhaus

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 230 m²
Grundstück: ca. 480 m²
Baujahr: 1924
Objekt-Nr.: 60840-7466
Kaufpreis: € 695.000,-

EnEV: B, 117,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2009



Mönchengladbach - Genhülsen

Zwei Doppelhaushälften im Paket – großes Grundstück

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 250 m²
Grundstück: 2.687 m²
Baujahr: 1964
Objekt-Nr.: 60840-7462
Kaufpreis: € 895.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt.



Monheim-Baumberg

Familienidyll in Baumberg – Raumwunder mit Garten, Kamin und 2 Garagen!



Objekt:	Reihenhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 153 m ²
Grundstück:	ca. 227 m ²
Sonstiges:	2 Garagen
Ausstattung:	renovierungsbedürftig
Objekt-Nr.:	20023-K250201

Kaufpreis: € 479.000,-

EnEV: V, 117,9 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1986





Neuss-Furth

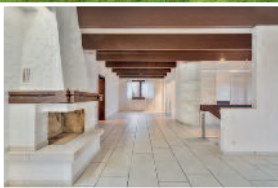
Freistehendes, luxuriöses Einfamilienhaus
in bester Lage

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 302 m ²
Nutzfläche:	ca. 94 m ²
Grundstück:	ca. 521 m ²
Baujahr:	1984
Sonstiges:	luxuriöse Ausstattung
Objekt-Nr.:	20069-2644

Kaufpreis: € 1.500.000,-

EnEV: B, 36,4 kWh/m²a, Wärmepumpe, A, Baujahr 2022





Ratingen-Hösel

Traum-
Bungalow

Wohnfläche: ca. 141 m²
 Grundstück: ca. 568 m²
 Zimmer: 4
 Sonstiges: offenes Wohnkonzept
 Objekt-Nr.: 20006-6940
 Kaufpreis: € 697.300,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 281,0 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 1982



Ratingen-Lintorf

Bauvorhaben
2 Doppelhaushälften

Objekt: 2 Doppelhaushälften
 Wohnfläche: je ca. 118 m² zzgl. Terrasse
 Grundstücke: 235 m² / 364 m²
 Sonstiges: hohe Energieeffizienz, Garten
 Objekt-Nr.: 64312-72625
 Kaufpreise: € 528.000,- / € 579.000,-
 EnEV: Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.

Baufinanzierung leicht gemacht

mit der Volksbank Düsseldorf Neuss

Sicher in die eigenen vier Wände

Mit unserer Baufinanzierung steht Ihr Vorhaben auf sicheren Beinen. Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung und den nötigen Versicherungen begleiten wir Sie in die eigenen vier Wände. – **Sprechen Sie uns einfach an.**

www.deine-baufi.de | ☎ 02 11 - 38 02 666



Volksbank
 DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881





Ratingen-Hösel

Neubau eines Reihennittelhauses in Ratingen Hösel, Fernholz.

Das luxuriöse Haus überzeugt durch seine Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien. Baubeginn ist erfolgt.

Objekt:	Reihenhaus
Wohnfläche:	ca. 168 m ² bei 5 Zimmern
Nutzfläche:	ca. 60 m ²
Grundstücke:	ca. 204 m ²
Fertigstellung:	voraussichtlich Frühling 2026
Sonstiges:	Massivbauweise als Energieeffizienzhaus nach GEG 2023, mit Vollunterkellerung.
Objekt-Nr.:	67284-7821

Kaufpreise: € 795.000,- provisionsfrei für den Käufer bei schlüsselfertiger Erstellung inkl. Maler und Oberböden

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





Ratingen-Lintorf

Exklusive
Doppelhaushälfte



Wohnfläche: ca. 163 m²
Nutzfläche: ca. 74 m²
Grundstück: ca. 278 m²
Zimmer: 5
Sonstiges: KfW Effizienzhaus 70
Objekt-Nr.: 20006-6996

Kaufpreis: € 884.700,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 91,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 2010



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Ratingen-West

Moderner
Bungalow

Wohnfläche: ca. 267 m²
Grundstück: ca. 515 m²
Zimmer: 6
Sonstiges: Einliegerwohnung
Objekt-Nr.: 20006-7019

Kaufpreis: € 1.095.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 199,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1975





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



Xanten – Birten

Großzügiger Bungalow
mit Einliegerwohnung

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 176 m ²
Wohnlich ausgeb.	
Nutzfläche:	ca. 70 m ²
Grundstück:	ca. 1.203 m ²
Geschosse:	1
Sonstiges:	Sauna, Kamin, seniorengerecht
Garage / Stellplatz:	2 / 6
Objekt-Nr.:	66668-12697

Kaufpreis: € 629.000,-

EnEV: B, 168,1 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1971





Xanten – Birten

Eigenheim
in Feldrandlage



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 124 m ²
Grundstück:	1.076 m ²
Geschosse:	1
Sonstiges:	Wintergarten
Garage / Stellplatz:	2 / 2
Objekt-Nr.:	66668-12698

Kaufpreis: € 309.000,-

EnEV: B, 208,1 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1961





Ratingen-Mitte

Traumhaftes Haus
in bester Lage

Wohn- / Nutzfläche: ca. 278 m² / ca. 109 m²
Grundstück: ca. 960 m²
Zimmer: 7
Sonstiges: großes Grundstück
Objekt-Nr.: 20006-6939

Kaufpreis: € 1.190.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 242,0 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1958



Willich

Top gepflegte Doppelhaushälfte
in schöner Lage

Wohn- / Nutzfläche: ca. 121 m² / ca. 64 m²
Grundstück: ca. 303 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Baujahr: 2006
Objekt-Nr.: 66358-6086

Kaufpreis: € 485.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 76,48 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2006



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: € 255.000,-

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



Düsseldorf-Heerd

3-Zimmer-Wohnung
mit TG-Platz!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 85 m²
Zimmer: 3
Etage: Hochparterre
Objekt-Nr.: 63615-9642

Kaufpreis: € 349.000,-

EnEV: V, 122,0 kWh/m²a, Fernwärme, D, Baujahr 1972



Düsseldorf-Kaiserswerth

Attraktive Wohnung
in beliebter Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 83 m²
Zimmer: 3
Sonstiges: Balkon, Garage
Objekt-Nr.: 20023-K250202
Kaufpreis: € 379.000,- provisionsfrei für Kaufende
EnEV: V, 135,1 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1966



Düsseldorf-Lichtenbroich

3-Zimmer-Wohnung
im Grünen



Wohnfläche: ca. 66 m²
Zimmer: 3
Etage: 3. OG
Sonstiges: vermietet
Objekt-Nr.: 20006-7016
Kaufpreis: € 228.700,- provisionsfrei für Kaufende
EnEV: V, 105,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1984

Klarheit über Ihren Energiebedarf*



SEELE
INGENIEURBERATUNG

■ ENERGIE ■ GEBÄUDE ■ UMWELT

*) 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

Lichtdurchflutetes Dachgeschossjuwel
mit großer Dachterrasse und Kamin!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 107 m²
Zimmer: 3
Sonstiges: Parkett, Kamin
Objekt-Nr.: 20023-K250401

Kaufpreis: € 389.000,-

EnEV: V, 178,5 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1971





Düsseldorf-Niederkassel

Spitzenwohnung mit
Balkon, Lift und TG

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 60 m²
Zimmer: 2
Status / Zustand: frei ab sofort / saniertes Bad
Objekt-Nr.: 64311-4604
KP: € 323.000,- inkl. TG zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 2018-2028, 184,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1983

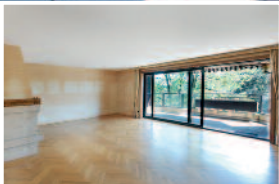
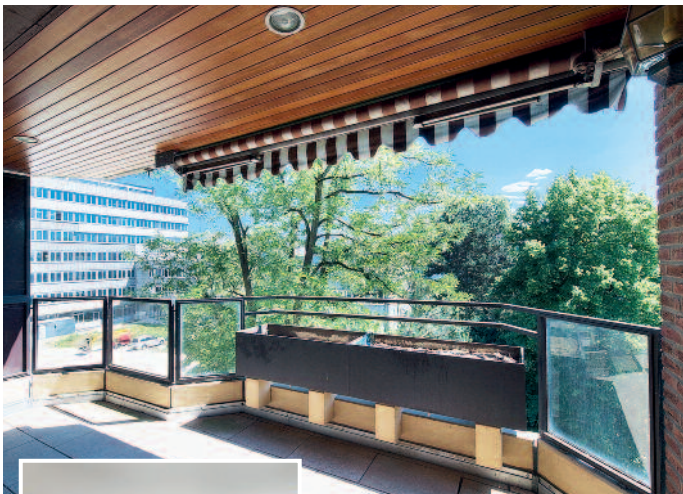


Düsseldorf-Unterbilk

Luxusapartment,
Nähe Medienhafen

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 32 m²
Zimmer: 1, möbliert
Sonstiges: Balkon, Aufzug, TG-Platz
Objekt-Nr.: 66358-6045
Kaufpreis: € 250.000,-

EnEV: V, 98,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1984



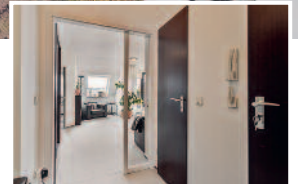
Düsseldorf-Zoo

Wohnen mit 2 Balkonen,
off. Kamin, TG-Platz + Sauna!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 132 m²
Zimmer: 3
Etage: 4. OG mit Lift
Objekt-Nr.: 63615-9613

Kaufpreis: € 649.500,-

EnEV: V, 112,9 kWh/m²a, Erdgas, D, Baujahr 1982



Erkrath-Hochdahl

Helle
Dachgeschosswohnung

Wohnfläche: ca. 55 m²
Zimmer: 2
Etage: 2. OG
Sonstiges: vermietet
Objekt-Nr.: 20006-6923

KP: € 118.300,- inkl. TG-Stellpl. provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 67,0 kWh/m²a, Fernwärme, B, Baujahr 1985

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Düsseldorf-Lörick

Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung
im begehrten Neubaugebiet

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Zimmer:	4
Sonstiges:	2 Bäder – 2 Balkone
Objekt-Nr.:	64311-4603

Kaufpreis: € 785.000,- zzgl. € 35.000,- TG-Stellplatz
zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

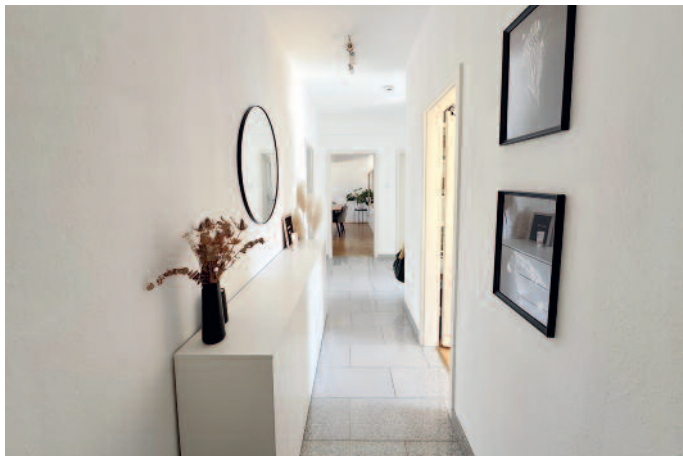
EnEV: B, 2018-2028, 69,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 2018





Düsseldorf-Pempelfort

Helle 3-Zimmer-Wohnung
in toller Lage



Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 87 m ²
Etage:	4. OG
Geschosse:	5
Sonstiges:	2 Balkone
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Objekt-Nr.:	66668-2704

Kaufpreis: € 345.000,-

EnEV: V, 179,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1956





Haan-Thienhausen

Zwei große Eigentumswohnungen
als Ein- / oder Zweifamilienhaus nutzbar!



Objekt:	Eigentumswohnungen
Wohnflächen:	Wohnung 1: ca. 133 m ² (EG) Wohnung 2: ca. 239 m ² (Maiso- nette)
Zimmer:	Wohnung 1: 4 Wohnung 2: 6
Baujahr:	1992





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Wohnen mit Reihenhauses-Flair in Toplage!

Ausstattung: EG-Wohnung: Bodentiefe Fenster im Kinder- und Arbeitszimmer mit Gartenzugang, Laminat, Badezimmer und Duschbad, Einbauküche. Maisonette: Designerboden, Bad en Suite u. Duschbad, Gäste-WC, Einbauküche, Einbauschränke, gr. Loggia OG, großer Balkon im DG teilw. elektr. Rollläden, Fußbodenh.

Allgemein: Objekt-Nr.: 210361-HA-6091

Kaufpreis: beide ETW € 1.190.000,- /
je TG-Platz € 15.000,- (4 Tiefgaragenstellplätze)
EnEV: V, 98,9 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1992





Haan

Komfortable 3-Raum-Wohnung
in beliebter Lage

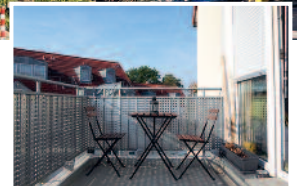
Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 88 m²
Zimmer: 3
Baujahr: 1977
Objekt-Nr.: 60840-7446
Kaufpreis: € 198.000,-

EnEV: V, 130,5 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2021



Hilden-Ost

2-Zimmer-Wohnung mit
Balkon in begerter Lage!



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 53 m²
Baujahr: 2001
Sonstiges: EBK, TG-Platz € 10.000,-
Objekt-Nr.: 210361-HA-6067
Kaufpreis: € 174.000,-

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

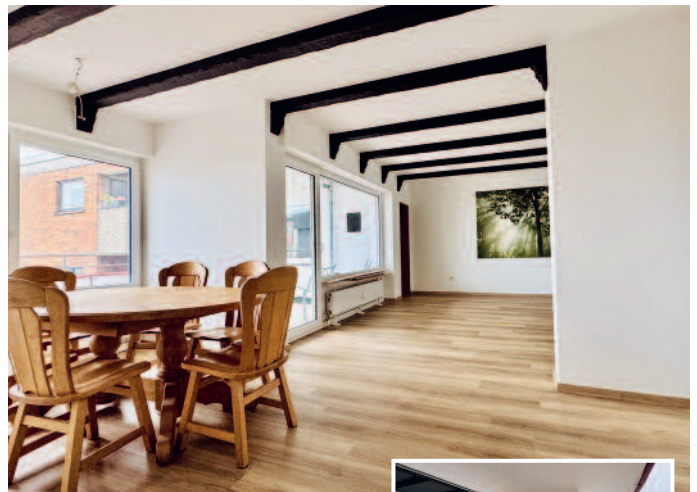


Meerbusch-Osterath

ETW in ruhiger Stichstraße
mit Blick auf Tennisplätze

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 78 m²
Zimmer: 3
Sonstiges: zusätzl. ausgebauter Spitzboden
Objekt-Nr.: 64311-4607
Kaufpreis: € 248.000,- inkl. PKW-Stellplatz

EnEV: Energieausweis derzeit in Erstellung, Baujahr 1985



Mettmann

2-Zimmer-Wohnung
mit schönem Balkon!



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 70 m²
Baujahr: 1973
Sonstiges: Aufzug, Kfz-Stellplatz
Objekt-Nr.: 210361-HA-6101
Kaufpreis: € 189.000,-

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



Mönchengladbach

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-Hardt

Freie 3-Zimmer-Wohnung
mit TG-Stellplatz

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 86 m²
Baujahr: 1968
Objekt-Nr.: 60840-7436
Kaufpreis: € 195.000,-

EnEV: V, 129,2 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2007



Mönchengladbach-Holt

Großzügige 4-Zimmer-
Maisonette-Wohnung

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 116 m²
Zimmer: 4
Baujahr: 1986
Objekt-Nr.: 60840-7468
Kaufpreis: € 279.000,-

EnEV: V, 60,2 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 1994



Mülheim - Altstadt

Stadtwohnung
mit Panoramablick

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 60 m²
Etage / Zimmer: 16. OG / 2
Sonstiges: Balkon, Aufzug, Schwimmbad
Objekt-Nr.: 66668-12699
Kaufpreis: € 99.850,-

EnEV: B, 121,5 kWh/m²a, Fernwärme, D, Baujahr 1974



Ratingen-Hösel – Am Roland

Vorankündigung – in Kürze Vermarktungsbeginn!

Neubau-Eigentumswohnungen – 6 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 104 m² bis ca. 125 m² Wohnfläche mit Aufzug und Einzelgaragen.

Top ausgestattet mit großen Terrassen in Sonnenlage und großen Gärten, modernste Wohnarchitektur, Wärmepumpe, und vielen weiteren Highlights.

**Baubeginn im Herbst 2025 –
Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2027**

Objekt-Nr.: 67284-8036

**Kaufpreise: € 634.000,- bis € 738.000,-
inkl. Einzelgarage Provisionsfrei für den Käufer!**

EnEV: B, 22,0 kWh/m²a, ZH, Fußbodenheizg., Strom/Luftwärme, A+, Bj. 2025





Ratingen-Ost

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 77 m²
 Zimmer: 3
 Etage: EG
 Sonstiges: vermietet
 Objekt-Nr.: 20006-6993

Kaufpreis: € 228.600,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 90,0 kWh/m²a, Strom, C, Baujahr 1972



Ratingen-West

Barrierearme 3-Zimmer-Wohnung



Wohnfläche: ca. 79 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 5. OG
 Sonstiges: inkl. Tiefgaragenstellplatz
 Objekt-Nr.: 20006-6995

Kaufpreis: € 183.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 57,0 kWh/m²a, Fernwärme, D, Baujahr 1973



Düsseldorf-Gallberg

Vermietete Terrassenwohnung der Spitzenklasse

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 144 m²
 Zimmer: 4 im 1. OG mit Aufzug
 Sonstiges: off. Kamin, Parkett, TG-Stellpl.
 Objekt-Nr.: 67284-8048

Kaufpreis: € 569.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 134,0 kWh/m²a inkl. WW, Gasetagenh., Gas, E, Baujahr 1982



Duisburg-Neudorf

Gepflegtes 4-Familienhaus

Objekt: Kapitalanlage
 Wohnfläche gesamt: ca. 350 m²
 Grundstück: ca. 511 m²
 Etagen: 4
 Objekt-Nr.: 66358-6088

Kaufpreis: € 477.000,-

EnEV: V, 157,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2018

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Krefeld - Benrad

Gut vermietete Wohnung
mit Balkon und Weitblick

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 81 m ²
Zimmer:	3
Etage / Geschosse:	5. OG / 8
Objekt-Nr.:	66668-12701
	Kaufpreis: € 135.000,-

EnEV: V, 94,0 kWh/m²a, Öl, C, Baujahr 1967



Krefeld-Dießem

Wohn- und Geschäftshaus,
in zentraler Lage

Objekt:	Renditeobjekt
Wohnfläche:	ca. 298 m ²
Grundstück:	ca. 363 m ²
Wohn-/Gewerbeeinl.:	3 / 1
Objekt-Nr.:	66358-6033
	Kaufpreis: € 645.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Gas, Baujahr 1953



Krefeld-Inrath

Vermietete
2-Zimmer-Wohnung

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 59 m ²
Zimmer / Etage:	2 / 6. OG
Sonstiges:	Balkon, Stellplatz
Objekt-Nr.:	66668-12707
	Kaufpreis: € 106.000,-

EnEV: V, 173,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1964



Meerbusch-Osterath

Vermietetes Ladenlokal
in historischem Ackershof

Objekt:	Büro- / Praxisräume
Bürofläche:	ca. 127 m ²
Gesamtfläche:	ca. 363 m ²
Garage / Stellplatz:	1 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12595
	Kaufpreis: € 332.000,-

EnEV: V, 125,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1985



Krefeld-Zentrum

Mehrfamilienhaus
mit Mietsteigerungspotenzial



Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 500 m ² / ca. 86 m ²
Grundstück:	ca. 907 m ²
Wohneinheiten:	7
Geschosse:	2,5
Garage / Stellplatz:	0 / 3
Sonstiges:	Werkstatt, Terrasse
Objekt-Nr.:	66668-12677

Kaufpreis: € 665.000,-

EnEV: B, 283,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1904





Mönchengladbach-Betttrath

6-Parteien-Haus
mit 6 Garagen

Objekt: Mehrfamilienhaus
Vermietbare Fläche: ca. 310 m²
Grundstück: ca. 887 m²
Baujahr: 1968
Objekt-Nr.: 66668-60840-7423
Kaufpreis: € 559.000,-

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



Remscheid

Geschäftshaus
in Premiumlage

Geschäftseinheiten: (voll vermietet)
Vermietbare Fläche: ca. 1.279 m²
NME p. a.: € 90.800,-

Objekt-Nr.: 20006-6839
Kaufpreis: € 1.290.000,-

EnEV: V, 201,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1958



Solingen-Mitte

11 Parteien-Haus!
Voll vermietet – stetig modernisiert

Objekt: Mehrfamilienhaus – Rendite
Wohnfläche: ca. 552 m²
Grundstück: ca. 462 m²
Baujahr: 1912
Objekt-Nr.: 210361-HA-6081
Kaufpreis: € 750.000,-

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



Wesel-Obrighoven

Anlageobjekt mit 8 Einheiten
und 14 Garagen

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 743 m²
Grundstück: ca. 2.447 m²
Geschosse: 2,5
Objekt-Nr.: 66668-12722
Kaufpreis: € 1.059.000,-

EnEV: V, 94,7 kWh/m²a, Öl, C, Baujahr 1974



Marktdaten Wohnimmobilien 2024/2025



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

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



Ratingen – THE FLEX Campus

Ideal für Büro,
Praxis oder Showroom

Mietflächen:	Flexibel ab 350 m ² bis 3.309 m ²
Ausstattung:	Auf Wunsch von Standard bis Highend
Sonstiges:	Campusgelände mit Infra- struktur und perfekter ÖPNV-Anbindung
Objekt-Nr.:	20006-6971

Mietpreise von: € 10,50 bis € 12,50 / m²

EnEV: Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.





“

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-Oberbilk (Gurkenland)

Baugrundstück
für Doppelhaushälfte!

Objekt:	Grundstück
Grundstücksgröße:	ca. 563 m ²
GRZ:	0,4
Vollgeschosse:	1
Objekt-Nr.:	63615-9572
	Kaufpreis: € 460.000,-



Mönchengladbach-Windberg

Attraktives Baugrundstück
in gefragter Lage

Objekt:	Baugrundstück
Grundstücksgröße:	ca. 370 m ²
Objekt-Nr.:	60840-7382
	Kaufpreis: € 175.000,-



“

Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt

Fach- und Marktkenntnisse voraus.

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

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

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

Wir verkaufen Ihre Immobilie in Düsseldorf, Kreis Mettmann, Solingen & Wuppertal

Ihr verlässlicher Immobilienpartner!



Seit über 50 Jahren steht die Wundes Immobilien GmbH & Co. KG für Fachkompetenz, Diskretion und höchste Kundenzufriedenheit.

Als familiengeführtes Unternehmen mit tiefen Wurzeln in der Region kombinieren wir lokale Marktkennntnis mit modernster Immobilienvermarktung – für Eigentümer, Käufer und Vermieter.

• Unsere Kernwerte

- Vertrauen – Langfristige Beziehungen auf Augenhöhe
- Transparenz – Ehrliche Beratung & nachvollziehbare Prozesse
- Kompetenz – Fachwissen trifft Erfahrung
- Engagement – Persönliche Betreuung mit Herz und Verstand



WUNDES & PARTNER

Immobilien-Makler seit 1971

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

