



Kauf. Verkauf. Wertschätzung. Finanzierung.



IMMOBILIENKATALOG

Für den Verkauf Ihrer Immobilie bieten wir Ihnen diese Vorteile:

Optimale Wertermittlung

Mit aktuellsten Marktdaten und regionalen Standortfaktoren ermitteln wir den bestmöglichen Verkaufspreis für Sie.

Die Präsentation Ihrer Immobilie gestalten wir mit modernster Technik. Durch ein exklusives Kunden-Login machen wir jeden Schritt der Vermarktung für Sie transparent.

Modernste Vermarktung

Sichere Vermittlung

Mit einer frühzeitigen Prüfung der Bonität und durch die Vernetzung zu allen wichtigen Personen und Ämtern gestalten wir den Verkauf für Sie sicher und effizient.

Ihren erfolgreichen Verkauf zum besten Marktpreis garantieren wir Ihnen durch fundierte Marktkenntnis und die sorgfältige und vertrauensvolle Umsetzung.

Bestes Ergebnis



Sebastian Schmitz

Tobias Otten

Stefan Schneider

Susanne Gebhardt

Carlos Carulla

Wir begleiten Sie sehr gerne persönlich.

Kontaktieren Sie uns!

SCHNEIDER IMMOBILIEN GMBH

Bahnstraße 1 · 40878 Ratingen · Tel. 02102 709400

info@schneider-immobilien.com · www.schneider-immobilien.com

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit der 2. Ausgabe 2022 des Immobilienkatalogs der Düsseldorfer Immobilienbörse e.V. (DIB) gehen wir mit interessanten Immobilienangeboten in den Sommer und wünschen Ihnen eine spannende Lektüre.

Die politischen und wirtschaftlichen Themen der vergangenen Monate sind auch am Immobilienmarkt nicht unbemerkt vorbeigezogen. Mit Zinsanstieg, Ukrainekrieg und der hohen Inflation stehen viele Menschen und Unternehmen vor einer persönlichen Herausforderung. Die Immobilienexperten der DIB verzeichnen aber aktuell keine wesentlichen Veränderungen in Preisfindung und Vermarktungsdauer. Im Bereich der privaten Wohnimmobilien bleiben die Preise stabil und die Nachfrage hoch.

Was sich verändert, sind die Kundengespräche. Hier ist ein erhöhter Beratungsbedarf zu verzeichnen. Individuelle Analysen und stabile Perspektiven werden für den Einzelnen wichtiger. Genau hier setzt die Kompetenz der DIB an.

Die Immobilienexperten der 13 Partnerunternehmen der Düsseldorfer Immobilienbörse kennen die Märkte genau. An 20 Standorten im Ballungsraum Düsseldorf sind sie für Verkäufer und Käufer aktiv und stehen beratend zur Seite. Alle Mitgliedsunternehmen des DIB-Netzwerks sind durch permanente Weiterbildung immer auf dem neuesten Stand der Gesetzeslagen und Vorgaben im Bereich der Wohn- und Gewerbeimmobilien, sowie der Verwaltung von Immobilien.

Nutzen Sie das umfassende Wissen der Immobilienprofis und sprechen Sie uns gerne an!

Ihre Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Die Regionen der DIB:



INHALT



6-20
Wohnhäuser



21-24
Eigentums-
wohnungen



24-30
Rendite /
Gewerbe



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: © Sisosje-, © Robert Daly-, © Stephan Walochnik-istock, © 2 Media-, © qphotomania-Fotolia, © Ariadna De Raadt-123RF



Düsseldorf-Angermund

Familienfreundliches Reihenhaus
in ruhiger Lage!

Objekt:	Reihenhaus
Wohnfläche:	ca. 131 m ²
Grundstück:	ca. 153 m ²
Zimmer:	5
Ausstattung:	Gäste-WC, Garage, Garten
Objekt-Nr.:	20023-K220402

Kaufpreis: € 615.000,-

EnEV: B, 162,1 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1978



Immobilie finanzieren? = 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



Düsseldorf-Lohausen

Familienraum
auf parkähnlichem Grundstück!

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 250 m²
Grundstück: ca. 1.876 m²
Zimmer: 10
Badezimmer: 3
Ausstattung: Parkett, Kamin, Garage
Objekt-Nr.: 20023-K220401

Kaufpreis: € 1.490.000,-

EnEV: B, 238,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1954



Dormagen-Delhoven

Bungalow in bester Lage
am Tannenbusch

Objekt: Bungalow
Wohn-/Nutzfläche: ca. 128 m² / ca. 115 m²
Grundstück: ca. 301 m²
Baujahr / Sonstiges: 1967 / 1 Garage
Objekt-Nr.: 20069-2593

Kaufpreis: € 629.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Erkrath

Bungalow mit Pool und
großem Garten

Objekt: Bungalow
Wohn-/Nutzfläche: ca. 113 m² / ca. 105 m²
Zimmer: 3 + ausgebauter Keller
Sonstiges: EBK, Kamin, Garage, Stellpl.
Objekt-Nr.: 66358-5955

Kaufpreis: € 890.000,- zzgl. 1,79% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 175,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 2022



Haan-Gruiten

Aus Alt wurde Neu!
Saniertes Reihenhaus

Objekt: Reihenhaus
Wohnfläche: ca. 102 m²
Grundstück: ca. 213 m²
Zimmer / Garage: 4 / 1
Objekt-Nr.: 210361-HA-5593

Kaufpreis: € 590.000,- provisionsfrei für den Käufer

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



Kaarst

Für die junge Familie!
Gepflegtes Reihenendhaus in massiver Bauweise

Objekt: Reihenendhaus
Wohn-/Nutzfläche: ca. 124 m² / ca. 53 m²
Grundstück: ca. 156 m²
Baujahr / Sonstiges: 1999 / vollunterkellert
Objekt-Nr.: 67284-7684

Kaufpreis: € 460.000,- provisionsfrei für den Käufer

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



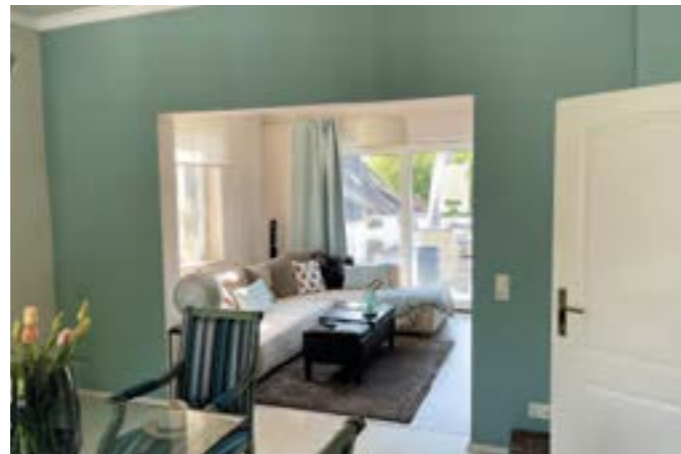
Haan-Gruiten

Vielfältig nutzbares
2-3-Familien-Haus mit Gewerbe!

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 210 m ²
Grundstück:	ca. 491 m ²
Baujahr:	1901, modernisiert
Sonstiges:	2 Wohneinheiten und 1 Ladenlokal
Objekt-Nr.:	210361-HA-5589

Kaufpreis: € 699.000,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



IN GUTEN HÄNDEN. DIE FINANZIERUNG IHRER IMMOBILIE.



NATIONAL-BANK – Ihr Partner bei der Immobilienfinanzierung

Als eine der bundesweit führenden konzernfreien Regionalbanken begleiten wir Ihr Immobilienprojekt als solider, verlässlicher Finanzierungspartner. Wir sind für Sie da und freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.

NATIONAL-BANK AG
Steinstraße 13 / KÖ Galerie
40212 Düsseldorf

Melanie Gocha
Telefon: 0211 862989-43
melanie.gocha@national-bank.de

Daniel Blumhofer
Telefon: 0211 862989-48
daniel.blumhofer@national-bank.de

 **NATIONAL-BANK**
Mehr. Wert. Erfahren.



Kempen-Unterweiden

Vierkanthof
mit 3 Wohneinheiten

Objekt:	Hofanlage
Grundstück:	ca. 3.453 m ²
Wohnfläche:	ca. 415 m ²
Nutzfläche:	ca. 950 m ²
Sonstiges:	Photovoltaikanlage
Objekt-Nr.:	66668-11950

Kaufpreis: € 896.143,50

EnEV: ausstehend, Öl, Baujahr 1929



Krefeld-Hüls

Hofanlage
mit Grünland

Objekt:	Bauernhof
Grundstück:	ca. 9.374 m ²
Wohnfläche:	ca. 200 m ²
Nutzfläche:	ca. 575 m ²
Garage / Stellplatz:	4 / diverse
Objekt-Nr.:	66668-11953

Kaufpreis: € 648.210,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: ausstehend, Öl, Baujahr 1738



Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum



IHRE VORTEILE ALS MITGLIED

kostenfreie Beratungen · attraktive Sonderkonditionen
rechtssichere Mietverträge · vergünstigte Seminare

Telefon: 0211 16905 01

E-Mail: info@hausundgrundddf.de

www.hausundgrundddf.de



Krefeld-Fischeln

Familienfreundlicher Neubau
in bestehendem Wohngebiet

Objekt: Doppelhaushälfte
Wohnfläche: ca. 153 m²
Grundstück: ca. 303 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66668-11855
Kaufpreis: € 794.875,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: ausstehend, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Baujahr 2022



Kerken-Nieuwerk

Liegenschaft
mit viel Ausbaupotential

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 188 m²
Aufteilung: Haupthaus + Anbau
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66668-11870
Kaufpreis: € 379.872,-

EnEV: B, 179,5 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1800

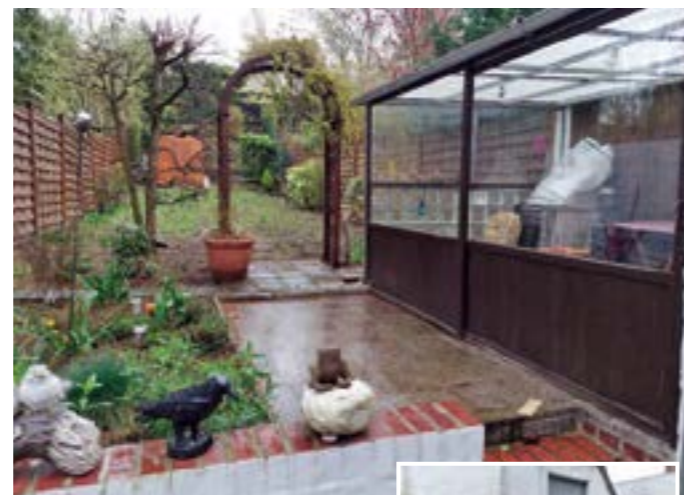


Mönchengladbach-Holt

Hochwertige DHH
mit Einliegerbereich

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 215 m²
Grundstück: ca. 365 m²
Zimmer / Baujahr: 6 / 2013
Objekt-Nr.: 60840-7297
Kaufpreis: € 895.000,-

EnEV: V, 39,2 kWh/m²a, Luftwärme, Baujahr EnEV 2013



MG-Mülfort

Freies
Reihenhaus

Objekt: Reihenhaus
Wohnfläche: ca. 120 m²
Grundstück: ca. 305 m²
Zimmer / Baujahr: 5 / 1946
Objekt-Nr.: 60840-7307
Kaufpreis: € 279.000,-

EnEV: B, 402,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV 1993



Krefeld-Verberg

Liegenschaft
mit gehobener Ausstattung

Objekt: Zweifamilienhaus
Grundstück: ca. 621 m²
Wohnfläche: ca. 215 m²
Nutzfläche: ca. 110 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 3
Objekt-Nr.: 66668-11947

Kaufpreis: € 1.297.853,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 191,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1978



Mettmann

Residenz im Jugendstil
mit separater ca. 300 m² großer Gewerbeeinheit

Objekt: 1-2-Familienhaus
Wohnfläche: ca. 400 m²
Grundstück: ca. 1.284 m²
Baujahr: 1906
Zimmer: 12
Ausstattung: Kinoraum, Sauna/Wellnessbereich, großer Fitnessraum
Objekt-Nr.: 64312-719312

Kaufpreis: € 1.298.000,-

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.





Mönchengladbach-Rheindahlen

Freistehender Bungalow

Objekt: Bungalow
Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstück: ca. 551 m²
Zimmer / Baujahr: 3 / 1968
Objekt-Nr.: 60840-7296
Kaufpreis: € 449.000,-

EnEV: B, 399,9 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV 2010



Mönchengladbach-Zentrum

Besonderes Dreifamilienhaus in MG-Stadtmittel

Objekt: Dreifamilienhaus
Wohnfläche: ca. 210 m²
Grundstück: ca. 258 m²
Zimmer / Baujahr: 9 / 1912
Objekt-Nr.: 60840-7293
Kaufpreis: € 389.000,-

EnEV: B, 192,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV 2014



Willich - Alt-Willich

Opulentes Einfamilienhaus (seitlich angebaut) mit Doppelgarage

Objekt: EFH / DHH
Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m² / ca. 73 m²
Zimmer: 5-6
Frei ab: Herbst/Winter 2022
Objekt-Nr.: 64311-4493
Kaufpreis: € 589.000,- inkl. 2 Garagen

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.



Willich-Schießbahn

Liegenschaft mit Garage

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn-/Nutzfläche: ca. 139 m² / ca. 80 m²
Grundstück: ca. 686 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66668-11864
Kaufpreis: € 429.860,-

EnEV: B, 177,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1961



Mülheim-Speldorf

Neubau einer XL-Doppelhaushälfte mit Garage und flexiblen Grundrissen – in idyllischer Waldrandlage

Objekt: Doppelhaushälfte
Wohn-/Nutzfläche: ca. 168 m² / ca. 16 m²
Grundstück: ca. 425 m²
Zimmer / Baujahr: 5 / 2023
Objekt-Nr.: 67284-7681
Kaufpreis: € 879.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 18,0 kWh/m²a inkl. WW, Luftwärme, A+, Baujahr 2023



Wegberg-Bissen

Außergewöhnliches Wohnen mit Mehrgenerationen

Objekt: Einfamilienhaus
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



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

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe



Ratingen-West

Bezugsfertiges
Einfamilienhaus

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 107 m²
Nutzfläche: ca. 50 m²
Grundstück: ca. 203 m²
Zimmer: 5
Garage: Einzeilgarage
Sonstiges: Garten
Objekt-Nr.: 20006-6546

Kaufpreis: € 538.700,-

EnEV: V, 23,0 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 1973



Düsseldorf-Mörsenbroich

Komfortwohnung mit Pool, Sauna,
Tiefgarage und 2 Balkonen

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 95 m²
Zimmer: 3
Etage: 3. OG mit Aufzug
Objekt-Nr.: 64311-4485
Kaufpreis: € 548.000,- zzgl. TG € 30.000,-

EnEV: V, 155,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1970



Düsseldorf-Mörsenbroich

Nur 350 m bis zum Rochusclub –
„Sale & Lease back!“

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 87 m²
Zimmer: 3
Frei ab: Verkauf und Rückmietung
Objekt-Nr.: 64311-4489
Kaufpreis: € 448.000,- zzgl. TG € 25.000,-

EnEV: V, 2014-2024, Gas, Baujahr 1987

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

25 IHRE KANZLEI
AM HOFGARTEN.

IMMOBILIENRECHT

FACHANWALT FÜR WOHNUNGSEIGENTUMS- UND MIETRECHT



Erkrath

Schöne Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 58 m²
 Zimmer / Etage: 2 / EG
 Sonstiges: Terrasse, Stellplatz
 Objekt-Nr.: 66358-5949

Kaufpreis: € 182.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Haan

In gepflegtem Haus und ruhiger Lage

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 71 m²
 Zimmer / Etage: 2,5 / EG
 Ausstattung: Loggia, Stellplatz
 Objekt-Nr.: 66358-5950

Kaufpreis: € 198.000,-

EnEV: V, 124,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2001



Nettetal-Loberich

Gut aufgeteilte 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 73 m²
 Etage: 4. OG mit Aufzug
 Garage / Stellplatz: 1 / 0
 Objekt-Nr.: 66668-11961

Kaufpreis: € 168.300,-

EnEV: V, 110,3 kWh/m²a inkl. WW, Gas, D, Baujahr 1972



Ratingen-Lintorf

2-Zimmer-ETW mit Balkon und Aufzug

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 69 m²
 Etage: 5. OG
 Sonstiges: barrierefrei
 Objekt-Nr.: 20006-6528

Kaufpreis: € 221.400,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 95,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1970



Ratingen-Breitscheid

Leben wie im Haus – großzügige Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten



Objekt: Eigentumswohnung
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m²
 Zimmer: 6
 Sonstiges: Eigentumswohnung im Zweifamilienhaus
 Objekt-Nr.: 20006-6523b

Kaufpreis: € 667.400,-

EnEV: V, 99,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2008



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe



Ratingen-Mitte

3-Zimmer-Eigentumswohnung
in zentraler Lage

Wohnfläche: ca. 90 m²
Etage: 1. OG
Sonstiges: Keller, gemeinschaftl. Garten
Objekt-Nr.: 20006-6525

Kaufpreis: € 323.600,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 132,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1982



Düsseldorf-Derendorf

Vermietete Wohnung
zur Kapitalanlage

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 62 m²
Zimmer / Baujahr: 2 / 1979
Sonstiges: Loggia
Objekt-Nr.: 67284-7667

Kaufpreis: € 290.000,-

EnEV: B, 124,0 kWh/m²a inkl. WW, Etagenheizung, Gas, D, Baujahr 1950



Haan-Ost

Vergessen Sie das normale Mehrfamilienhaus!
7 Wohnungen, alle mit separaten Eingängen

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche: ca. 511 m²
Zimmer: 21
Baujahr: 1896 / modernisiert 1986
Sonstiges: Vollvermietung
Nettomiete p.a.: € 37.141,-
Objekt-Nr.: 210361-HA-5571

Kaufpreis: € 748.000,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Düsseldorf-Eller

Solide Kapitalanlage – 4-Parteienhaus mit Garten
in sehr gutem Pflegezustand

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 230 m²
Grundstück: ca. 724 m²
JNME: € 25.564,-
Objekt-Nr.: 20023-K220302

Kaufpreis: € 639.000,-

EnEV: V, 72,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1920



Haan – Zentrumsnah

Vermietete 2-Zimmerwohnung
und 2 vermietete Duplex-Parker

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche: ca. 59 m²
Baujahr: 1974
JNME: € 5.736,-
Objekt-Nr.: 210361-HA-5563

Kaufpreis: € 169.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 145,7 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1975



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe



Krefeld-Inrath

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche: ca. 45 m²
Etage: 1. OG
Aufteilung: 2 Zi., Küche, Diele, Bad
Objekt-Nr.: 66668-11883

Kaufpreis: € 109.125,-

EnEV: V, 355,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1967



Krefeld - Stadtmitte

Wohn- und Geschäftshaus mit Stellplätzen im Herzen von Krefeld

Objekt: Kapitalanlage
Wohn-/Gewerbefläche: ca. 265 m² / ca. 150 m²
Grundstück: ca. 354 m²
JNME: € 16.032,-
Objekt-Nr.: 66668-11719

Kaufpreis: € 1.190.000,-

EnEV: V, 155,9 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1950



Meschede

Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage – 6 Wohneinheiten mit je ca. 40 m² Wohnfläche

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 240 m²
Grundstück / Sonstiges: ca. 710 m² / 1 Garage
JNME: € 18.800,-
Objekt-Nr.: 67284-7686

Kaufpreis: € 295.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 263,0 kWh/m²a inkl. WW, Etagenh., Erdgas leicht, H, Bj. 1939



Mönchengladbach-Zentrum

Vermietetes 5-Familienhaus in MG-Stadtmitte

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche: ca. 212,5 m²
Grundstück: ca. 301 m²
Zimmer / Baujahr: 12 / 1900
Objekt-Nr.: 60840-7305

Kaufpreis: € 298.000,-

EnEV: V, 111,2 kWh/m²a, Strom, Baujahr EnEV 2000



Krefeld-Uerdingen

Eckladenlokal in frequentierter Lage

Objekt: Ladenlokal / Büro
Verkaufsfläche: ca. 413 m²
Gesamtfläche: ca. 452 m²
Aufteilung: flexibel gestaltbar
Objekt-Nr.: 66668-11820

Mietpreis: € 4.738,- + 3,57 MM Prov. inkl. MwSt.

EnEV: ausstehend, Gas, Baujahr 1970



Krefeld-Zentrum

Solides Wohn- und Geschäftshaus

Objekt: Kapitalanlage
Wohn-/Gewerbefläche: ca. 170 m² / ca. 251 m²
Grundstück: ca. 257 m²
JNME: € 25.740,-
Objekt-Nr.: 66668-11868

Kaufpreis: € 479.863,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 91,5 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1960



Ratingen-Hösel

3 ETW und 2 Garagen im Paket

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche: ca. 182 m²
Sonstiges: 2 Einzelgaragen
JNME: € 24.259,-
Objekt-Nr.: 20006-6504

Kaufpreis: € 455.800,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 163,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1965



Solingen-Wald

Reihenmittelhaus mit 2 vermieteten Wohnungen

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche: ca. 141 m²
Grundstück: ca. 253 m²
JNME: € 10.920,- / Erbp. € 320,- / mtl.
Objekt-Nr.: 210361-HA-5578

Kaufpreis: € 290.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 121,1 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1972



Neuss-Erfttal

2 Häuser mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Eine Eigennutzung der Erdgeschosswohnung mit ca. 126 m² und alleiniger Gartennutzung sowie 2 Garagen ist kurzfristig möglich. 4 weitere und separate WE im Nachbarhaus sind vermietet.

Objekt: Mehrfamilienhaus
 Gesamtwohnfläche: ca. 347 m²
 Grundstück: ca. 586 m²
 Baujahr: 1973 und 1994
 Garagen: 4
 JNME: ca. € 32.248,- kalkuliert bei Vollvermietung inkl. 4 Garagen
 Objekt-Nr.: 67284-7685

Kaufpreis: € 895.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 123,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, D, Baujahr 1974



Viersen-Dülken Historische Meile – Gaststätte Kolping Haus

Objekt: Gewerbeeinheit
 Gastrofläche: ca. 395 m² mit Biergarten
 Grundstück: ca. 611 m²
 Sonstiges / Baujahr: Pächterwohnung / 1934
 Objekt-Nr.: 64312-720011
 Kaufpreis: € 399.000,-

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.



Velbert Vermietetes Ladenlokal im Erdgeschoss

Gewerbefläche: ca. 130 m²
 Sonstiges: 1 TG-Stellplatz,
 4 PKW-Stellplätze im Hof
 Nettomiete p. a.: € 5.700,-
 Objekt-Nr.: 20006-6515
 Kaufpreis: € 108.600,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 119,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1992



- ✓ WEG - Verwaltung
- ✓ Miet - Verwaltung
- ✓ Abrechnung von Betriebskosten

Hausverwaltung Franz - Broßhauser Str. 20 - 42697 Solingen - 0212 / 22 67 1994

www.hausverwaltung-franz.de



Willich-Neersen

Für
Kapitalanleger

Objekt: vermietetes Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 142 m²
Grundstück: ca. 536 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66668-11866
Kaufpreis: € 475.230,-

EnEV: V, 70,5 kWh/m²a inkl. WW, Gas, B, Baujahr 2006

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

„Erstklassige Beratung, günstige Zinsen –
so stelle ich mir meine
Baufinanzierung vor.“



Kerstin Packeiser
Telefon (02102) 1000-60
kerstin.packeiser@db.com



Claudia Giesler
Telefon (02102) 1000-32
claudia.giesler@db.com



Ines Gronewold
Telefon (02102) 1000-81
ines.gronewold@db.com



Marktdaten Wohnimmobilien
2021/2022



13 Maklerunternehmen aus der Region für Ihre Immobilie

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.duesselderimmobilienboerse.de

Wie das passende Finanzierungskonzept für Ihre Immobilie aussieht, erfahren Sie im Deutsche Bank Beratungsgespräch. Sprechen Sie jetzt mit unseren Baufinanzierungs-Experten.

Investment & FinanzCenter Ratingen
Düsseldorfer Straße 23, 40878 Ratingen
Telefon (02102) 1000-0
www.deutsche-bank.de/baufi

Leistung aus Leidenschaft



Ihre Immobilie bestens verkauft

Ob Haus oder Wohnung – der Verkauf einer Immobilie ist eine große Entscheidung. Hieraus für Sie ein sicheres, erfolgreiches und erfreuliches Erlebnis zu gestalten ist unser Anspruch. Als inhabergeführtes Maklerbüro in Ratingen begleiten wir Sie kompetent und stets persönlich. Wir beantworten Ihnen alle großen und auch kleinen Fragen rund um den richtigen Verkaufspreis, die Position auf dem regionalen Immobilienmarkt und die rechtlichen Grundlagen. Profitieren Sie von unserer fundierten und aktuellen Marktkennntnis, mit der wir den Immobilienmarkt in Ratingen, Düsseldorf, Neuss und im Kreis Mettmann seit fast drei Jahrzehnten erfolgreich gestalten.

**Wir beraten Sie gerne persönlich vor Ort,
telefonisch oder per Video-Call.**

SCHNEIDER IMMOBILIEN GMBH

Bahnstraße 1 · 40878 Ratingen · Tel. 02102 709400
info@schneider-immobilien.com · www.schneider-immobilien.com

Ihre Immobilie solide und zukunftssicher finanziert

Unsere Experten kalkulieren für Sie kostenfrei und unverbindlich verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten und Konditionen. Dabei greifen wir auf die Konditionen von über 450 Banken zurück. Wir sind behilflich bei der Zusammenstellung aller erforderlichen Unterlagen und begleiten Sie bis zum Vertragsabschluss bei der ausgewählten Bank. So haben Sie die Möglichkeit, die beste Finanzierung für Ihre Immobilie zu finden und erfolgreich umzusetzen.

SCHNEIDER FINANZIERUNGEN GMBH

Bahnstraße 1 · 40878 Ratingen · Tel. 02102 5309789
kevin.budde@schneider-finanzierungen.com · www.schneider-immobilien.com

**Kevin Budde, diplomierter Bankbetriebswirt und Geschäftsführer der
Schneider Finanzierungen GmbH berät Sie gerne persönlich vor Ort, telefonisch oder per Video-Call.**

**Sie finden alle Immobilienangebote auf unserer Homepage
www.schneider-immobilien.com und in den folgenden Immobilienportalen:**

Düsseldorfer Immobilienbörse · ebay Kleinanzeigen · Immobilien.de · Immowelt
Immozentral · ivd24 · NewHome · Scout24 · RDM · WIB24