

... auch online
verfügbar unter
[www.schneider-
immobilien.com](http://www.schneider-immobilien.com)

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 Marktkennntnis und die sorgfältige und vertrauensvolle Umsetzung.

Bestes Ergebnis



Stefan Schmitz



Tobias Otten



Stefan Schneider



Susanne Gebhardt



Kevin Budde

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,

dies ist die Sommerausgabe 2023 des Immobilienkatalogs der Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. (DIB). In dem Netzwerk sind zwölf Immobilienunternehmen des Ballungsraums Düsseldorf zusammengeschlossen.

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

Der Immobilienmarkt muss sich weiter großen Herausforderungen stellen. Einige Probleme, wie z.B. die Lieferengpässe bei Baumaterialien, sind zwischenzeitlich gelöst, allerdings existieren weiterhin andere Schwierigkeiten, die seit über einem Jahr die Zahl der verkauften Objekte sinken lassen. Neben der hohen Inflation sind das größte Hemmnis am Immobilienmarkt jedoch die gestiegenen Zinsen. Alle Experten sind sich einig, dass diese auf dem derzeitigen Niveau bleiben und die Finanzierungskosten für Immobilien auch in Zukunft höher sein werden als in der zehnjährigen Niedrigzinsphase, die im Frühjahr 2022 endete.

Um vor diesem Hintergrund die Immobiliennachfrage zu beleben, müssten die Angebotspreise sinken. Dies wäre der einzige Hebel, der dazu beitragen würde, dass mehr Menschen ihren Immobilientraum erfüllen können. Viele Immobilienverkäufer hoffen nach wie vor, dass sie ihre gebrauchten Wohnungen und Häuser zu einem Preisniveau wie vor 2022 veräußern können. Das ist in den seltensten Fällen möglich. Stattdessen sollten sie sich auf die neuen Begebenheiten einstellen, die auch bedeuten, dass es ein größeres Objektangebot gibt und ihre Immobilie nicht alleine zum Verkauf steht. Insbesondere bei Gebäuden mit schlechter Energiebilanz sind Preisadjustierungen nötig. Nicht zuletzt, weil die Käufer die energetischen Anforderungen des geplanten Heizungsgesetzes erfüllen müssen. Eine solche Modernisierung ist mit hohen Zusatzkosten verbunden, die sich in einem niedrigeren Kaufpreis niederschlagen sollten.

Trotz dieser Einschränkungen gilt nach wie vor: Das Interesse am Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses ist ungebrochen groß.

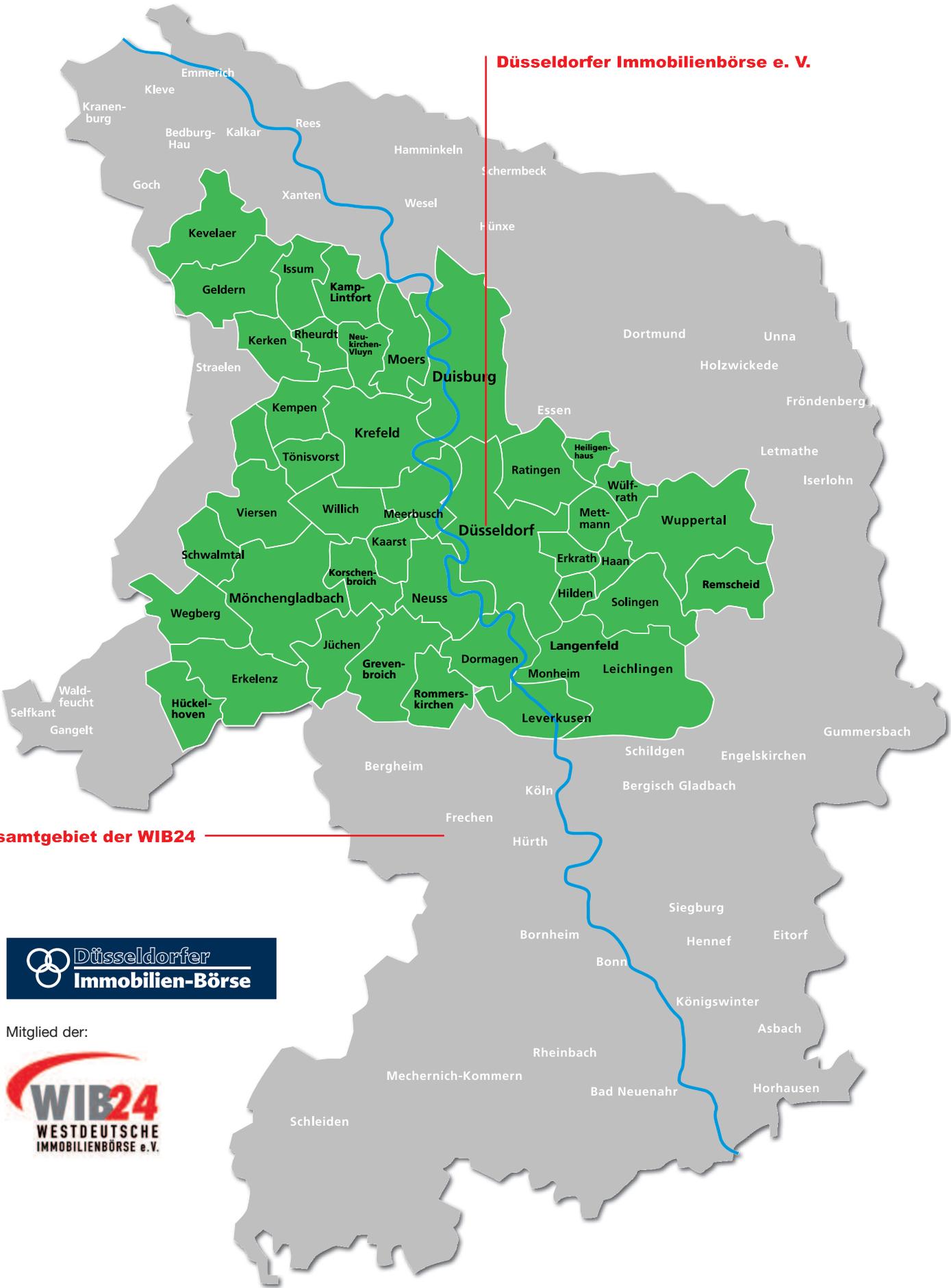
Wenn Sie als Immobilienverkäufer oder Kaufinteressent Fragen zum aktuellen Immobilienmarkt haben, wenden Sie sich gerne an eine Immobilienexpertin oder einen -experten des DIB-Netzwerkes. Die Profis kennen den lokalen Immobilienmarkt, seine Preise und die aktuelle Nachfragesituation.

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

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Die Regionen der DIB:



Mitglied der:



INHALT



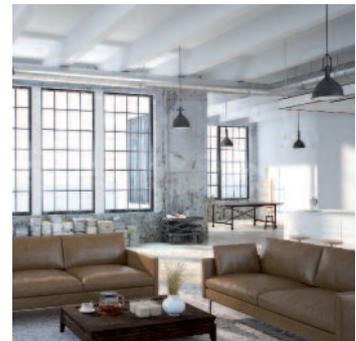
6-20

Wohnhäuser



21-30

Eigentums-
wohnungen



31-38

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: © 2media-, © kalafoto-, © CPN-AdobeStock, © Thanyakan Thanapanprasert-, © Lux_D-iStock, © Katarzyna Bialasiewicz-, © Monika Mlynek-123RF, © C. 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.



Düsseldorf-Angermund

Charmantes Reihendhaus
sucht Familie!

Objekt: Reihendhaus
Wohnfläche: ca. 129 m²
Grundstück: ca. 278 m²
Sonstiges: 4 Zimmer, 2 Badezimmer
und Gäste-WC, Garage
Objekt-Nr.: 20023-K221001

Kaufpreis: € 575.000,-

EnEV: B, 140,9 kWh/m²a inkl. Warmwasser, Gas, E, Baujahr 1978





Düsseldorf-Gerresheim/Flingern

Freistehend – neuwertig – modernes Einfamilienhaus mit Keller und 2 Stellplätzen

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 170 m²
 Grundstück: ca. 802 m²
 Zimmer / Baujahr: 5 / 2015
 Objekt-Nr.: 64312-720822
 Kaufpreis: € 899.000,-

EnEV: A, 46,2 kWh/m²a, Luft-, Wärmepumpenheizung, Baujahr 2015



Düsseldorf-Heerdt

Familienfreundliches Haus in Toplage mit Solar

Objekt: Reihenhhaus
 Wohnfläche: ca. 110 m²
 Grundstück: ca. 200 m²
 Zimmer / Geschosse: 4 / 3
 Objekt-Nr.: 64311-4533
 Kaufpreis: € 825.000,-

EnEV: V, 2023-2033, 65,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 2006



Düsseldorf-Unterrath

Familienfreundliches REH mit Südgarten!

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 121 m²
 Grundstück: ca. 387 m²
 Garage: ja
 Objekt-Nr.: 63615-9321
 Kaufpreis: € 649.000,-

EnEV: B, 196,7 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1979



Düsseldorf-Unterrath

Charmantes Reihennendhaus in sehr beliebter Lage!

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 130 m² / ca. 44 m²
 Grundstück: ca. 520 m²
 Baujahr / Sonstiges: 1930 / Garage, PKW-Stellpl.
 Objekt-Nr.: 67284-7833
 Kaufpreis: € 598.000,-

EnEV: B, 361,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Erdgas leicht, H, Baujahr 1930

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



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-K230401

Kaufpreis: € 798.000,-

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



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.



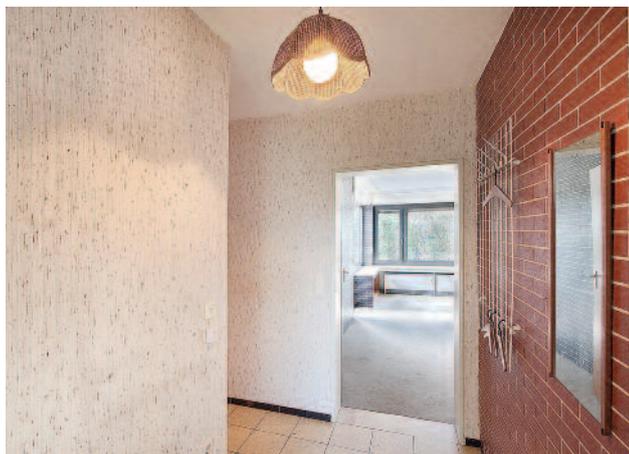
Heiligenhaus-Unterilp

Bungalow mit schönem Garten und Terrasse

Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Nutzfläche:	ca. 90 m ²
Grundstück:	ca. 433 m ²
Zimmer:	4
Sonstiges:	Perfekt für moderne Ideen
Objekt-Nr.:	20006-6642

Kaufpreis: € 356.400,- zzgl. 3,57% Provision für Kaufende

EnEV: B, 96,0 kWh/m²a, Strom, C, Baujahr 1968





Grevenbroich

Großes EFH mit herrlichem Garten
in guter Lage

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn-/Nutzfläche: ca. 174 m² / ca. 80 m²
Grundstück: ca. 514 m²
Baujahr / Sonstiges: 1977 / 1 Garage
Objekt-Nr.: 20069-2601
Kaufpreis: € 498.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 159,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1996



Heiligenhaus-Oberilp

Geräumiges Einfamilienhaus
mit Garten und Einzelgarage



Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² / ca. 50 m²
Grundstück: ca. 209 m²
Zimmer: 4
Sonstiges: Perfekt für moderne Ideen
Objekt-Nr.: 20006-6684
Kaufpreis: € 349.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 129,0 kWh/m²a, Strom, D, Baujahr 1972



Herzogenrath

Schönes, gepflegtes
Reihenendhaus mit 5 Zimmern

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn-/Nutzfläche: ca. 136 m² / ca. 22 m²
Grundstück: ca. 190 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66358-6004
Kaufpreis: € 419.000,- zzgl. 2,98% Maklerprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 70,67 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2000



Kempen-Unterweiden

Vierkanthof mit 3 Wohneinheiten,
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: € 829.000,-

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



Krefeld-Hüls

Charmantes Eigenheim mit Garage in toller Lage

Objekt: Doppelhaushälfte
 Wohnfläche: ca. 110 m²
 Grundstück: ca. 282 m²
 Garage / Stellplatz: 1 / 1
 Objekt-Nr.: 66668-12195
 Kaufpreis: € 342.400,-

EnEV: B, 272,1 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1927



Krefeld-Oppum

Mehrgenerationenhaus mit Potential

Objekt: Doppelhaushälfte
 Wohnfläche: ca. 150 m²
 Grundstück: ca. 422 m²
 Garage / Stellplatz: 1 / 1
 Objekt-Nr.: 66668-12149
 Kaufpreis: € 259.800,-

EnEV: B, 245,2 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr EnEV: 1911



Mettmann

Residenz im Jugendstil zzgl. ca. 280 m² Gewerbeeinheit

Objekt: 1-2-Familienhaus
 Wohnfl. / Grundstück: ca. 324 m² / ca. 1.284 m²
 Zimmer / Baujahr: 12 / 1906
 Ausstattung: Kinoraum, Sauna/Wellnessbereich
 Objekt-Nr.: 64312-719322
 Kaufpreis: € 1.099.000,-

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.



Mönchengladbach-Betrath

Freistehendes 1-2-Familienhaus

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 140 m²
 Grundstück: ca. 957 m²
 Zimmer / Baujahr: 5 / 1971
 Objekt-Nr.: 60840-7312
 Kaufpreis: € 479.000,-

EnEV: B, 225,3 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr EnEV: 2013

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





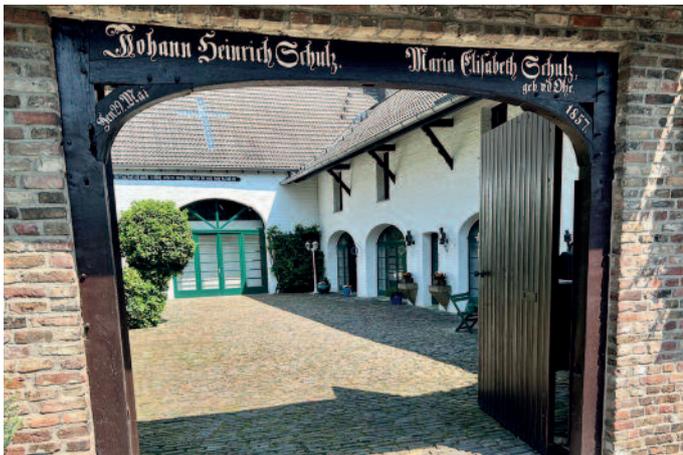
Neuss-Holzheim

Uneinsehbare Hofanlage mit großzügigem Wohntrakt und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

- Objekt: Ein-/Zweifamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 237 m²
- Nutzfläche: ca. 530 m² im Wirtschaftsgebäude
- Grundstück: ca. 721 m²
- Baujahr: ca. 1400
- Sonstiges: 2 Bäder, Kamin, Weinkeller, Wellnessbereich, 2 Garagen, 3 Stellplätze, u.v.m.
- Objekt-Nr.: 67284-7829

Kaufpreis: € 893.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 259,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Öl, H, Baujahr 1400





Neuss-Neuenbaum

Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus – 6 Zimmer bieten viele Nutzungsmöglichkeiten

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 125 m² / ca. 90 m²
 Grundstück: ca. 297 m²
 Baujahr / Sonstiges: 1979 / Kamin, Terrasse, Balkon
 Objekt-Nr.: 67284-7840
 Kaufpreis: € 469.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 193,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Erdgas leicht, F, Baujahr 1980



Neuss-Rosellerheide / Neuenbaum

Gepflegtes Reihenhaus mit traumhaftem Garten, sehr guter Raumaufteilung, Sauna und neuer Heizung!

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 113 m² / ca. 55 m²
 Grundstück: ca. 238 m²
 Baujahr / Sonstiges: 1979 / Garage, Kachelofen, 2 Bäder
 Objekt-Nr.: 67284-7834
 Kaufpreis: € 422.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 129,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, D, Baujahr 1979



Neuss-Schlicherum

Schöner Wohnen im Stelte-Haus

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 183 m² / ca. 50 m²
 Grundstück: ca. 472 m²
 Baujahr / Garage: 1999 / 1
 Objekt-Nr.: 20069-2605
 Kaufpreis: € 960.000,- zzgl. 2,38% Maklerprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 105,8 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1999



Ratingen-Tiefenbroich

Mehrfamilienhaus mit drei separaten Etagen und Garten

Wohn-/Nutzfläche: ca. 186 m² / ca. 50 m²
 Grundstück: ca. 253 m²
 Zimmer: 8
 Sonstiges: Ideales Mehrgenerationenhaus
 Objekt-Nr.: 2000-6666
 Kaufpreis: € 569.800,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 138,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1930



Ratingen-Eggerscheidt

Traumhafte Fachwerkhaus Idylle!
Freistehendes Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohnstraße

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 168 m²
Grundstück: ca. 551 m²
Baujahr: 1898, 1978 neu aufgebaut
Zimmer: 3-5 je nach Bedarf
Sonstiges: Kamin, Terrasse, Naturteich, Sauna, vollunterkellert

Garage / Stellplatz: 1 / 3
Objekt-Nr.: 67284-7839

Kaufpreis: € 695.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: Baudenkmal, kein Energieausweis erforderlich.





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



Ratingen-Mitte (Cromford)

Freistehendes Einfamilienhaus
mit Schwimmhalle und Einzelgarage

Wohnfläche: ca. 171 m²
 Nutzfläche: ca. 132 m²
 Grundstück: ca. 1.167 m²
 Zimmer: 4
 Sonstiges: Weitläufiges Grundstück
 direkt am Stadtzentrum
 Objekt-Nr.: 20006-6681

Kaufpreis: € 1.138.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 352,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1957





Solingen-Gräfrath

Elegantes EFH mit liebevoll angelegtem Garten!

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 160 m²
 Grundstück: ca. 884 m²
 Garage: ja
 Objekt-Nr.: 63615-8910
Kaufpreis: € 649.000,- zzgl. 2,975% Maklerprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 203,7 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, G, Baujahr 1993



Velbert-Langenhorst

Zweifamilienhaus mit tollem Grundstück

Objekt: Zweifamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 170 m²
 Grundstück: ca. 1.575 m²
 Zimmer / Sonstiges: 6 / Garage, 2 Stellplätze
 Objekt-Nr.: 210361-HA-5785
Kaufpreis: € 575.000,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Willich

Bungalow mit über 270 m² Wohn-/Nutzfläche in bester Lage

Objekt: Bungalow
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m² / ca. 75 m²
 Grundstück: ca. 680 m²
 Baujahr: 1974
 Objekt-Nr.: 20069-2599
Kaufpreis: € 580.000,- zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Willich - Zentrum

Schöne DHH mit saniertem Wintergarten u. großer Garage

Objekt: Doppelhaushälfte
 Wohnfläche: ca. 130 m²
 Zimmer: 5
 Zustand: vollständig renoviert
 Objekt-Nr.: 64311-4529
Kaufpreis: € 527.000,-

EnEV: V, 2023-2033, 125,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1987

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Wegberg-Arsbeck

Traumhaftes Anwesen mit Pferdeställen und großem Grundstück am Rande von Wegberg-Arsbeck

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 300 m²
 Grundstück: ca. 4.170 m²
 Zimmer: 4
 Garage / Stellplatz: 1 / 4
 Objekt-Nr.: 66668-12196

Kaufpreis: € 1.145.979,-

EnEV: B, 108,6 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1990





Düsseldorf-Flingern

Ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit zwei kleinen Balkonen und Blick ins Grüne

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 90 m²
 Baujahr / Etage: 1904 / 3. OG (ohne Aufzug)
 Sonstiges: hohe Decken, Wanne/Dusche
 Objekt-Nr.: 67284-7828
 Kaufpreis: € 428.000,- provisionsfrei für den Käufer

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



Düsseldorf-Friedrichstadt

3-Zimmer-Dachgeschoss-Balkonwohnung!



Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 92 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 4. OG
 Objekt-Nr.: 63615-9397
 Kaufpreis: € 370.000,- zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 177,8 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1911

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen



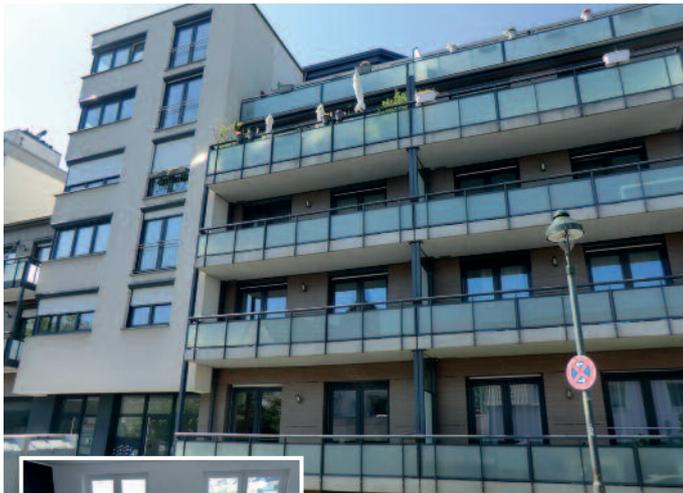
Klarheit über Ihren Energiebedarf*



*) 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-Heerdt Zentrum

Hochwertige, modernisierte ETW in zentraler Lage

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 95 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 1. OG, Aufzug
 Objekt-Nr.: 64311-4519
 Kaufpreis: € 518.000,- zzgl. TG € 32.000,-

EnEV: B, 2017-2027, 63,0 kWh/m²a, Gas, A, Baujahr 1970



Düsseldorf-Kaiserswerth

Super 3-Zimmer-Eigentumswohnung zur Verwirklichung eigener Ideen!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 71 m²
 Ausstattung: Balkon, Wannenbad mit Fenster
 Objekt-Nr.: 20023-K230101
 Kaufpreis: € 310.000,-

EnEV: V, 140,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1966



Düsseldorf-Kaiserswerth

Attraktive, große Eigentumswohnung in begehrter Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 108 m²
 Ausstattung: Wannenbad, Balkon
 TG-Stellplatz
 Objekt-Nr.: 20023-K230202
 Kaufpreis: € 495.000,-

EnEV: V, 137,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1991



Düsseldorf-Kaiserswerth

Erdgeschosswohnung in super Lage! Terrasse! Wintergarten!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 68 m²
 Ausstattung: Wannenbad, Gäste-WC
 Objekt-Nr.: 20023-K230201
 Kaufpreis: € 325.000,-

EnEV: V, 137,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1991



Düsseldorf-Ludenberg

Parkresidenz Gut Ludenberg – repräsentative, großzügige Eigentumswohnung

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 160 m²
 Zimmer / Baujahr: 3 / 1980
 Sonstiges: 1. OG, 2 TG-Stellplätze
 Objekt-Nr.: 64312-72152
Kaufpreis: € 749.000,-

EnEV: V, 193,0 kWh/m²a, Erdgas, F, Baujahr 1980



Düsseldorf - Medienhafen

Exklusives Apartment oder Wohnbüro – gegenüber Landtag – Rheintor – Stadttor!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 61 m²
 Zimmer / Etage: 2 / 2. OG
 Sonstiges: Aufzug, EBK, TG-Stellplatz
 Objekt-Nr.: 66358-5910
Kaufpreis: € 391.000,-

EnEV: 73,0 kWh/m²a, Fernwärme, B, Baujahr 2002



Düsseldorf-Mörsenbroich

Kapitalanlage oder erste selbstgenutzte 1-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Wohnkomplex

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 38 m² im 2. OG (Aufzug)
 Baujahr / Stellplatz: 1973 / 1 TG-Stellplatz
 Sonstiges: Parkett, Balkon, Wannenbad
 Objekt-Nr.: 67284-7831
Kaufpreis: € 140.000,-

EnEV: V, 207,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralh., Erdgas leicht, E, Bj. 1973



Düsseldorf-Mörsenbroich

Großzügige ETW mit Westbalkon + Garage!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 100 m²
 Zimmer: 3
 Etage: Hochparterre
 Objekt-Nr.: 63615-9404
Kaufpreis: € 449.000,- zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 133,6 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1957



Düsseldorf-Pempelfort

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung
in Stilaltbau!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 151 m²
Zimmer: 5
Etage: 1. OG
Objekt-Nr.: 63615-6361
Kaufpreis: € 1.090.000,-

EnEV: V, 96,9 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1913



Düsseldorf-Pempelfort

Balkonwohnung
mit Einbauküche!



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 50 m²
Zimmer: 2
Etage: 4. OG
Objekt-Nr.: 63615-9387
Kaufpreis: € 248.000,-

EnEV: V, 144,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1957



Düsseldorf-Unterbach

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
am Unterbacher See!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 94 m²
Zimmer: 3
Ausstattung: Gäste-WC, Balkon
Objekt-Nr.: 20023-K221101
Kaufpreis: € 285.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 153,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1972



Duisburg-Wedau

Top gepflegte ETW in Waldrandlage
in schönem 2-Parteienhaus

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 98 m²
Zimmer / Balkon: 4 / 1
Sonstiges: Garage, Stellplatz
Objekt-Nr.: 66358-5992
Kaufpreis: € 294.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Erkrath

Verkehrsgünstig und trotzdem im Grünen!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 88 m²
 Zimmer / Baujahr: 3 / 1984
 Sonstiges: 2 Balkone, TG-Stellplatz
 Objekt-Nr.: 210361-HA-5758
Kaufpreis: € 268.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 93,1 kWh/m²a, Fernwärme, C, Baujahr 1984



Erkrath-Untersfeldhaus

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung inkl. TG-Stellplatz – ideale Raumaufteilung

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 98 m²
 Zimmer / Baujahr: 4 im Hochparterre / 1972
 Sonstiges: 2 Bäder, Loggia
 Objekt-Nr.: 67284-7818
Kaufpreis: € 295.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 135,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Strom-Mix, E, Baujahr 1972



Erkrath-Untersfeldhaus

Große 4-Zimmer-Wohnung mit viel Platz und Weitblick

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 103 m²
 Zimmer / Balkon: 4 / 1
 Sonstiges: renovierungsbed., TG-Platz
 Objekt-Nr.: 66358-5984
Kaufpreis: € 275.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 126,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 2001



Erkrath-Untersfeldhaus

Noble Rarität in bester Lage, erstklassig ausgestattet

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m²
 Zimmer / Loggia: 4 / 2
 Sonstiges: Sauna / TG-Platz
 Objekt-Nr.: 66358-5988
Kaufpreis: € 459.000,-

EnEV: V, 151,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1980





Haan - Zentrumsnah

Bezaubernd und gemütlich
in begehrter Wohnlage!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 52 m²
Zimmer: 2
Sonstiges: Balkon
Objekt-Nr.: 210361-HA-5793

Kaufpreis: € 175.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Hilden

Apartment
mit separatem Schlafbereich und Balkon

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 36 m²
Etage: 1. OG
Sonstiges: TG-Stellplatz, Aufzug
Objekt-Nr.: 66358-5989

Kaufpreis: € 130.000,-

EnEV: V, 82,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2000



Krefeld-Uerdingen

Maisonette-Wohnung mit vorteilhaftem Grundriss
und drei Balkonen

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 120 m²
Geschosse: 3
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66668-12223

Kaufpreis: € 260.000,-

EnEV: ausstehend, Baujahr 1963



Meerbusch-Büderich

Traumhafte Maisonette-Wohnung
mit TG-Stellplatz und Einbauküche

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 100 m²
Etage: 2. OG
Garage: 1
Objekt-Nr.: 66668-12165

Kaufpreis: € 399.000,-

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



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Krefeld - Kempener Feld

Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit Balkon
in ruhiger Lage von Krefeld



Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 68 m ²
Zimmer:	2
Ausstattung:	Balkon, Terrasse
Objekt-Nr.:	66668-12218

Kaufpreis: € 187.000,-

EnEV: V, 157,4 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1995





Monheim-Baumberg

Attraktive ETW (von BAST-Bau) mit Südbalkon und 2 Bädern

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 87 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 1. OG
 Objekt-Nr.: 64311-4526
 Kaufpreis: € 327.000,- zzgl. TG € 20.000,-

EnEV: V, 2108-2028, 130,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1991

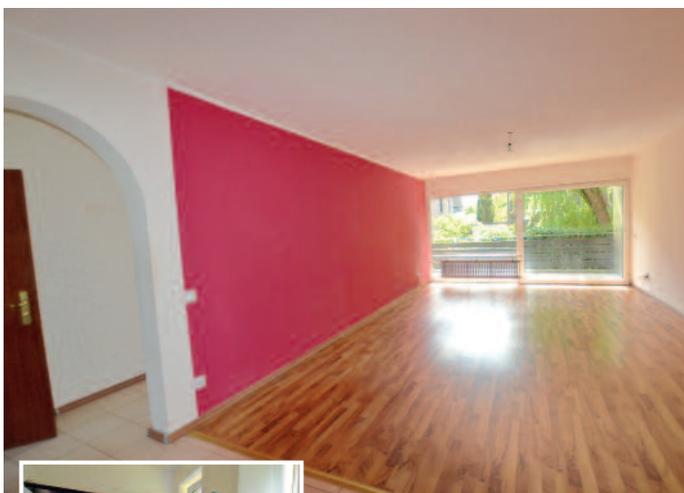


Neuss-Furth

Gepflegte Balkonwohnung mit TG-Platz!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 66 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 1. OG
 Objekt-Nr.: 63615-9382
 Kaufpreis: € 259.000,- zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 110,6 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1992



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: € 279.000,-

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



Ratingen-Eggerscheidt

Top-gepflegte 5-Zimmer-Wohnung

Wohn- / Nutzfläche: ca. 118 m² / ca. 30 m²
 Zimmer: 5
 Etage: 1. OG
 Sonstiges: mit viel Platz und Gartenanteil
 Objekt-Nr.: 20006-6656
 Kaufpreis: € 298.700,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 172,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1972



Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Ratingen-Tiefenbroich

Modernisierte
4-Zimmer-Wohnung



Wohnfläche: ca. 111 m²
 Zimmer: 4
 Etage: 2. OG
 Sonstiges: hochwertige Ausstattung
 Objekt-Nr.: 20006-6665

Kaufpreis: € 297.400,- provisionsfrei für Kaufende

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



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Bochum Weitmar

Ab Herbst 2023 im Vertrieb: 13 hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit in guter Lage von Bochum Weitmar. Baubeginn voraussichtlich Ende 2023.

Gönnen Sie sich ein gutes Wohn- und Lebensgefühl. Überzeugende Grundrisse und hochwertige Materialien.

Freuen Sie sich auf weitere Informationen in Kürze!





Düsseldorf-Oberbilk

Paket von
8 Eigentumswohnungen

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche je ETW:	ca. 30-70 m ²
Wohnfläche gesamt:	ca. 318 m ²
JNME:	€ 54.840,-
Objekt-Nr.:	66358-5596
Kaufpreis: € 997.000,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.	

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



Düsseldorf-Unterbilk

Mehrfamilienhaus
mit 9 Parteien!

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 532 m ²
Grundstück:	ca. 301 m ²
JNME:	€ 68.131,-
Objekt-Nr.:	63615-9280
Kaufpreis: € 1.750.000,-	

EnEV: V, 102,6 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1958



- WEG - Verwaltung**
- Miet - Verwaltung**
- Abrechnung von Betriebskosten**

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

www.hausverwaltung-franz.de



Düsseldorf-Unterrath

Gepflegtes 6-Parteienhaus
mit Mietsteigerungspotential

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 362 m ²
Grundstück:	ca. 560 m ²
JNME:	€ 40.440,-
Objekt-Nr.:	66668-12179

Kaufpreis: € 1.170.000,-

EnEV: B, 73,6 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1927





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Kempen-St. Hubert

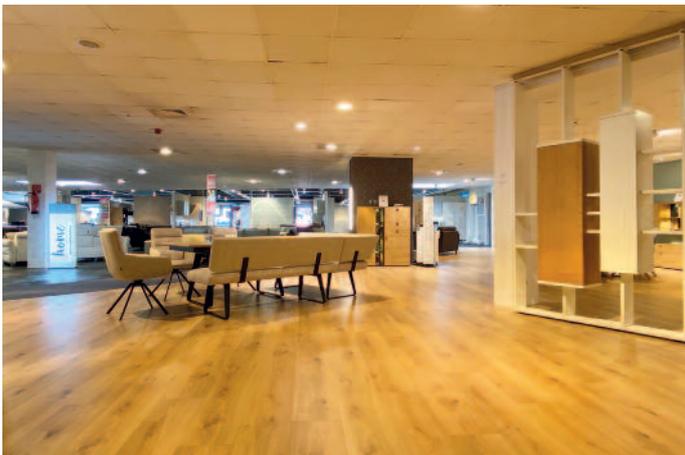
Exklusive Einzelhandelsfläche
mit Parkflächen in Kempen



Objekt:
Verkaufsfläche: ca. 4.804 m²
Lagerfläche: ca. 5.161 m²
Verfügbar: ab sofort
Objekt-Nr.: 66668-12171

Kaufpreis: € 3.490.000,-

EnEV: V, 79,4 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1976





Köln - Agnesviertel

Solides Apartmenthaus
in Top Lage von Köln-Nippes

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 740 m ²
Grundstück:	ca. 562 m ²
Sonstiges / Baujahr:	8 Garagen / 1957
JNME:	€ 112.000,-
Objekt-Nr.:	20069-2590
	Kaufpreis: € 2.700.000,-

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



Nettetal

Gepflegtes Renditeobjekt mit 5 Wohneinheiten
und 2 Gewerbeeinheiten

Objekt:	Wohn-/Geschäftshaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 559 m ² / ca. 183 m ²
Grundstück:	ca. 879 m ²
Garage / Stellplatz:	1 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12236
	Kaufpreis: € 653.000,-

EnEV: B, 135,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1962



Meschede

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

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 240 m ²
Grundstück:	ca. 710 m ²
JNME:	€ 18.936,-
Objekt-Nr.:	67284-7686
	Kaufpreis: € 295.000,-

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



MG - Hardterbroich Pesch

Provisionsfrei 2 attraktive
Wohnungen + Ladenlokal

Objekt:	Kapitalanlage
Vermietbare Fläche:	ca. 198 m ²
Baujahr:	1910
Zimmer:	7
Objekt-Nr.:	60840-7233
	Kaufpreis: € 369.000,-

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



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.

Sprechen Sie uns gerne an!



Düsseldorfer
Immobilien-Börse



Mönchengladbach – Stadtmitte
Immobilienpaket:
2 Jugendstilhäuser

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 470 m ²
Grundstück:	ca. 307 m ²
Zimmer / Baujahr:	18 / 1910
Objekt-Nr.:	60840-7343
	Kaufpreis: € 875.000,-

EnEV: B, 248,87 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 1999



Mönchengladbach-Zentrum
Besonderes
3-Familienhaus

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 210 m ²
Grundstück:	ca. 258 m ²
Zimmer / Baujahr:	9 / 1912
Objekt-Nr.:	60840-7295
	Kaufpreis: € 329.000,-

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



Mönchengladbach-Zentrum

**Büro / Praxis /
 Wohnen**

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1984
Objekt-Nr.:	60840-7299
	Kaufpreis: € 399.000,-

EnEV: V, 150,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2006



Mönchengladbach-Zentrum

**3 vielseitig nutzbare Gewerbeflächen
 in Zentrumsnähe**

Objekt:	Gewerbe
Verkaufsfläche:	ca. 480 m ²
Baujahr:	1972
Sonstiges:	Zufahrt für Belieferung/Stellpl.
Objekt-Nr.:	60840-7191
	Kaufpreis: € 680.000,-

EnEV: B, 368,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 1980



Wuppertal-Barmen

3 voll vermietete Mehrfamilienhäuser
in zentraler Lage!



Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 1.929 m ²
Gewerbefläche:	ca. 211 m ²
Sonstiges:	18 Garagen
JNME:	€ 179.748,-
Objekt-Nr.:	210361-HA-5740

Kaufpreis: € 3.319.000,- keine Käuferprovision

EnEV: auf Anfrage, alle Energieausweise liegen vor.





Willich-Zentrum

DHH mit 7 Zimmer in ruhiger
Seitenstraße, neue Heizung

Objekt:	Doppelhaushälfte
Wohnfläche:	ca. 183 m ²
Grundstück:	ca. 254 m ²
JNME:	€ 20.400,-
Objekt-Nr.:	64311-4527
	Kaufpreis: € 599.000,-

EnEV: V, 2023-2033, 126,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1995



Haan-Gruiten

Schönes Baugrundstück
für ein Reihenendhaus

Objekt:	Grundstück
Grundstücksgröße:	ca. 479 m ²
Erschließung:	teilweise erschlossen
Sonstiges:	reines Wohngebiet
Objekt-Nr.:	210361-HA-5745

Kaufpreis: € 320.000,- keine Käuferprovision



Ratingen-Mitte

Zentral gelegenes Baugrundstück
für Mehrfamilienhaus

Objekt:	Baugrundstück
Grundstücksgröße:	ca. 958 m ²
Sonstiges:	perfekte Citylage
Objekt-Nr.:	20006-6667
	Kaufpreis: € 694.800,-

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

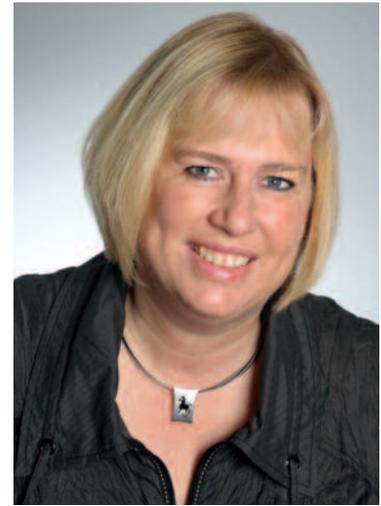
„Erstklassige Beratung, günstige Zinsen –
so stelle ich mir meine
Baufinanzierung vor.“



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



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



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

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 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.

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

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.**

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 Marktkenntnis, mit der wir den Immobilienmarkt in Ratingen, Düsseldorf, Haan, Hilden, Neuss und im Kreis Mettmann seit fast drei Jahrzehnten erfolgreich gestalten.

SCHNEIDER IMMOBILIEN GMBH

Bahnstraße 1 · 40878 Ratingen · Tel. 02102 709400

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

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

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