



**SCHNEIDER
IMMOBILIEN**

33. Jahrgang | Ausgabe 76

... 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. Eine unverbindliches Gespräch und eine Besichtigung gehört zu unserem kostenlosen Service.

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



Tobias Otten
Geschäftsführung



Susanne Gehardt
Vermietung



Philipp Eckardt
Verkauf



Stefan Schneider
Geschäftsführung



Marlene Masiarz
Verkauf



Sebastian Schmitz
Gewerbe



Kevin Budde
Baufinanzierung



Kati Gendig
Baufinanzierung



Christoph Goertz
Baufinanzierung



Jasmin Sieg
Marketing

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 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 können. Neben der hohen Inflation sind das größte Hemmnis am Immobilienmarkt die gestiegenen Zinsen. Die Experten sind sich einig, dass diese auf dem derzeitigen Niveau bleiben und die Finanzierungskosten für Immobilien auch in Zukunft hoch sein werden. Bei vielen Bestandsimmobilien ergeben sich darüber hinaus noch Kosten für notwendige Sanierungsmaßnahmen, um die gesetzlich geforderten Energiestandards zu erfüllen.

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

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

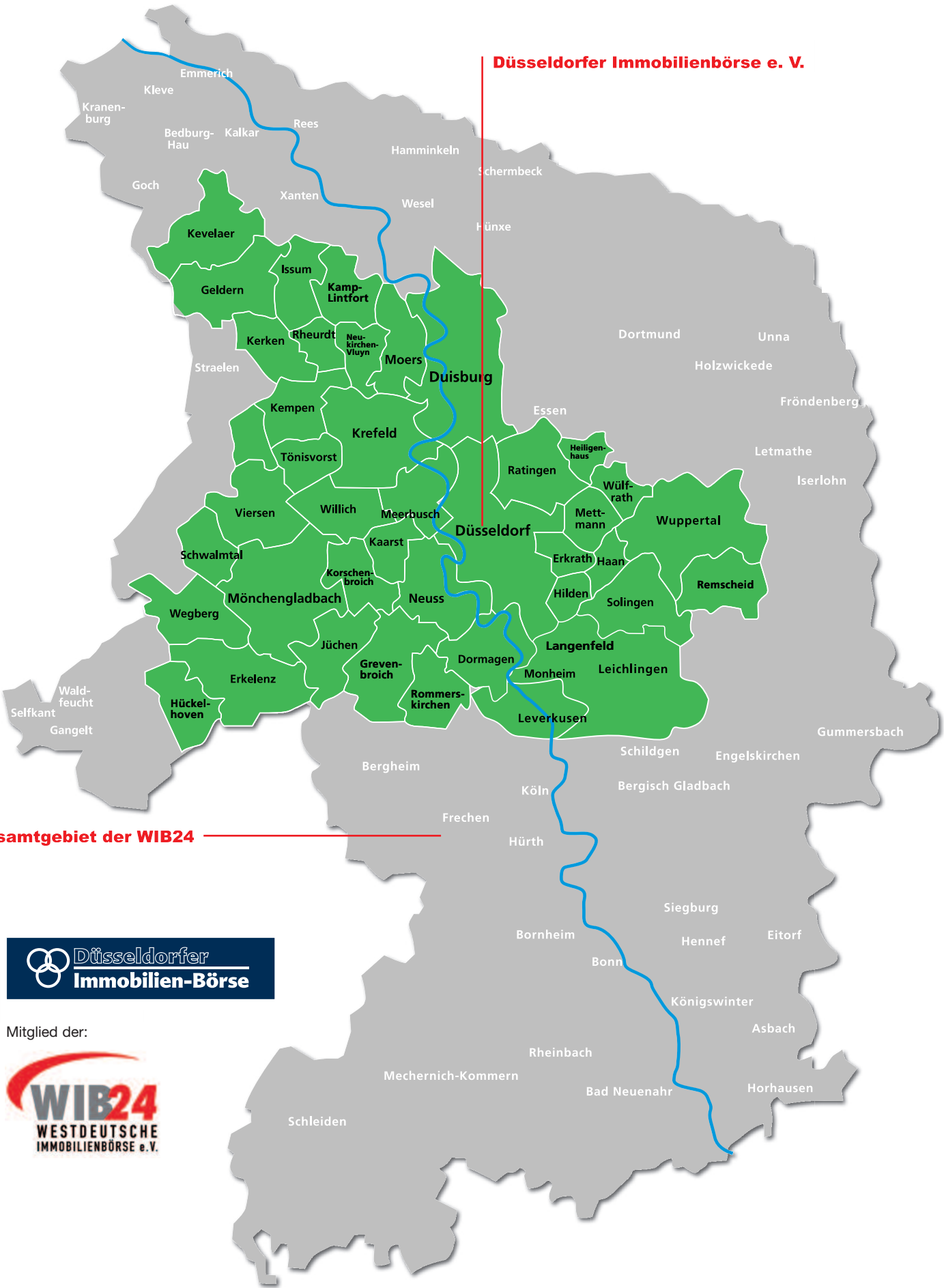
Wenn Sie als Immobilienverkäufer oder Kaufinteressent Fragen zum aktuellen Immobilienmarkt haben, wenden Sie sich gerne an die Immobilienexperten des DIB-Netzwerks. Wir kennen den lokalen Immobilienmarkt, die regionalen Preisspannen und die aktuelle Nachfragesituation.

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

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Die Regionen der DIB:



Düsseldorfer Immobilienbörse e. V.

Gesamtgebiet der WIB24



Mitglied der:



INHALT



6-19

Wohnhäuser



20-34

Eigentums-
wohnungen



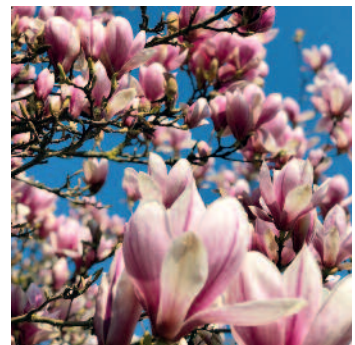
35-41

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

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



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



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Düsseldorf-Lörick

Seltene Gelegenheit:
Bungalow in citynaher Lage



Objekt:	Bungalow
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 300 m ²
Grundstück:	ca. 928 m ²
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 m ²
Grundstück:	ca. 728 m ²
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!



Marktdaten Wohnimmobilien
2023/2024



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



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



RatingenWest

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 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-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 m ² / ca. 235 m ²
Nutzfläche:	ca. 85 m ² / ca. 86 m ²
Grundstücke:	ca. 435 m ² / ca. 452 m ²
Fertigstellung:	voraussichtlich 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 m ²
Grundstück:	ca. 524 m ²
Ausstattung:	Pool, Sauna
Sonstiges:	Garage
Objekt-Nr.:	66668-12197

Kaufpreis: € 369.000,-

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



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



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 m ² bis ca. 139 m ²
Gewerbefläche:	ca. 75 m ²
Grundstücke:	von ca. 61 m ² bis ca. 125 m ²
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



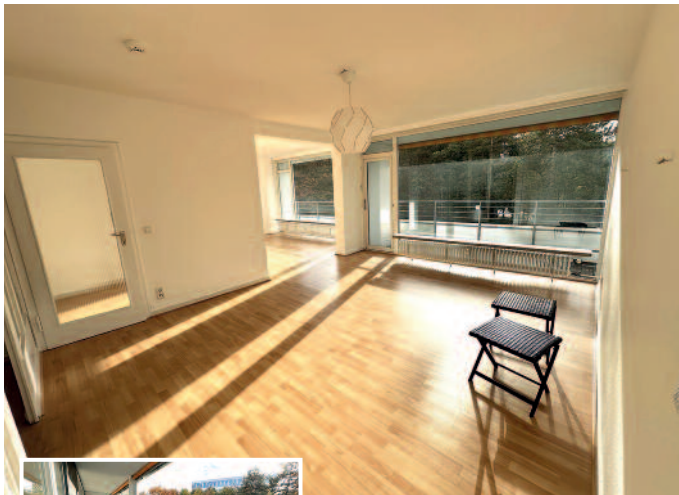
Klarheit über Ihren Energiebedarf ❄️



*) 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

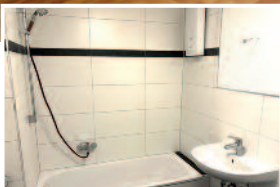


Düsseldorf-Grafenberg

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



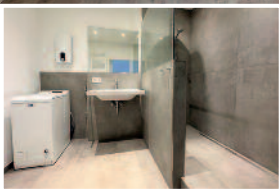
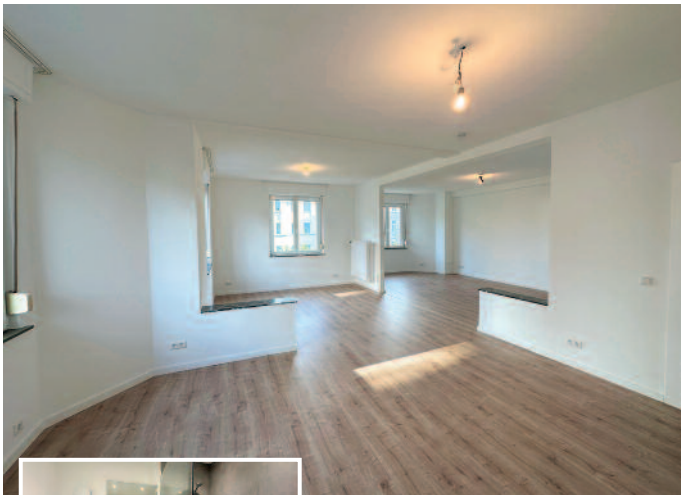
Düsseldorf-Oberkassel

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

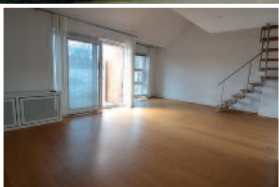


Erkrath - Alt Erkrath

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

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Mülheim-Dümpten – Denkhäuser Höfe / Froschheide

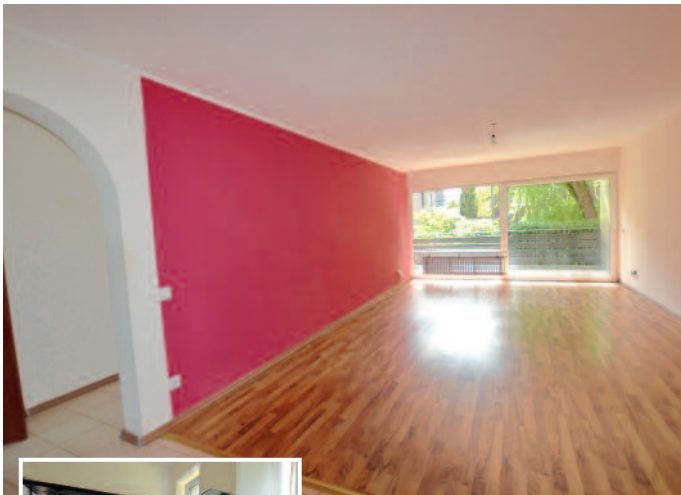
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
mit jeweils 6 hochwertigen Eigentumswohnungen mit Gärten bzw. Terrassen

Objekt:	Eigentumswohnungen
Wohnflächen:	von ca. 79 m ² bis ca. 125 m ²
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 m ²
Nutzfläche:	ca. 20 m ²
Etage:	2. OG
Garage / Stellplatz:	0 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12165

Kaufpreis: € 319.500,-

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





Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

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:
Wohnflächen:
Grundstücke:

Eigentumswohnungen von ca. 92 m² bis ca. 178 m²
Die Wohnungen im EG verfügen alle über Gartengrundstücke.

Fertigstellung:
Sonstiges:

voraussichtlich Mai 2024
Sinnvoll geplant, solide errichtet und mit Qualität ausgestattet. Für Familien mit Kind, Singles und Best Ager.





Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

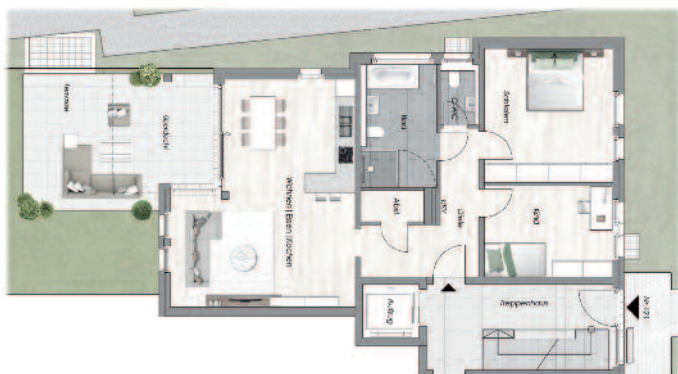
Wohnen am grünen Angertal. Bequem investieren oder selbst genießen!
Provisionsfrei für den Käufer.

Ausstattung: 3- und 4-Zimmerwohnungen,
barrierefreie Grundrisse, Balkone,
Terrassen, Aufzug, Tiefgarage,
Luftwärmepumpe, Fußboden-
heizung, 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





Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

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



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Wohnhäuser

Rendite / Gewerbe

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

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

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

KÜCHE&CO RATINGEN
Lise-Meitner-Str. 4 • 40878 Ratingen
Telefon 02102-7308095
ratingen@kueche-co.de • www.kueche-co.de/ratingen
Impressum: Peter Klöcker, Lise-Meitner-Str. 4/4a, 40878 Ratingen

KÜCHE & CO

Dieses Angebot gilt nur für vollqualifizierende Fachkräfte. Das Schnelllieferprogramm, Lieferzeit ab Bestellauftrag im Werk, aus-
genommen Betriebszeiten, vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Finanzierungsprüfung, 15 Tage entsprechen 15 Werktagen.



Düsseldorf-Oberkassel

Eckhaus mit 4 Wohneinheiten
und diversen Garagen in Bestlage!

Objekt:	Anlage / Invest
Wohnfläche:	ca. 450 m ²
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 m ²
Grundstück:	ca. 1.016 m ²
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 m ² / ca. 12 m ²
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 m ²
Grundstück:	ca. 185 m ²
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 m ² / ca. 56 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 287 m ²
Grundstück:	ca. 170 m ²
Objekt-Nr.:	66668-12420
	Kaufpreis: € 375.000,-

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



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

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.

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt

Fach- und Marktkenntnisse voraus.

Wir bauen gleichsam auf eine langjährige,

vertrauensvolle Partnerschaft

mit unseren Kunden.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



Krefeld-Linn

Neubaubereich 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

Neubaubereich 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

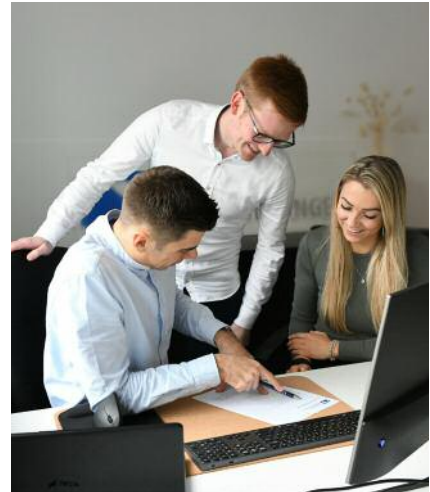
Attraktives Baugrundstück
in gefragter Lage

Objekt: Grundstück
Grundstücksgröße: ca. 370 m²
Erschließung: nicht erschlossen

Objekt-Nr.: 60840-7382

Kaufpreis: € 175.000,-

„Wir finden aus dem Angebot von 450 Banken
die optimale Lösung für Dein Zuhause!“



**IMMOBILIENKREDITE
BESTE ZINSKONDITIONEN
INDIVIDUELLE BERATUNG**

info@schneider-finanzierungen.com

Telefon 02102 5309789

www.schneider-finanzierungen.com



**SCHNEIDER
FINANZIERUNGEN**



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.



**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

**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