

... 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 Ihr Haus oder Ihre Wohnung. Ein unverbindliches Gespräch und eine Besichtigung gehören zu unserem kostenlosen Service.

Modernste Vermarktung

Die Präsentation Ihrer Immobilie gestalten wir mit modernster Technik und präsentieren sie in analogen und digitalen Medien. Hierfür setzen wir professionelle Fotografien und hochwertige Exposés ein.

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.

Bestes Ergebnis

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



Tobias Otten
Geschäftsführung



Charlotte Feller
Vermietung



Philipp Eckardt
Verkauf



Stefan Schneider
Geschäftsführung



Marlene Masiarz
Verkauf



Sebastian Schmitz
Gewerbe



Kevin Budde
Baufinanzierung



Kati Gendig
Baufinanzierung



Christoph Goertz
Baufinanzierung



Sotirios Bouzas
Baufinanzierung



Wir beraten Sie gerne persönlich!

 02102 709400

 info@schneider-immobilien.com

 Bahnstraße 1 in 40878 Ratingen

 www.schneider-immobilien.com

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

willkommen zur Frühjahrsausgabe 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 Immobilienmarkt hat im Bereich des Immobilienerwerbs in den vergangenen Monaten sowohl für Anbieter als auch für Interessenten in eine gute Balance gefunden. Während das Interesse an hochwertigen Wohnimmobilien ungebrochen bleibt, sorgen stabile Bauzinsen und gezielte Förderprogramme für zusätzliche Impulse. Besonders energieeffiziente Neubauten und sanierungsfähige Bestandsimmobilien rücken verstärkt in den Fokus von Käufern und Investoren. Die angespannte Situation im Mietsegment mit stetig steigenden Quadratmeterpreisen und Nebenkosten lassen die Nachfrage nach marktgerechten Kaufoptionen zusätzlich steigen.

In diesem Umfeld ist eine fundierte Beratung entscheidender denn je. Die Partnerunternehmen der DIB stehen Ihnen mit ihrer langjährigen Erfahrung und tiefgehenden Marktkenntnis zur Seite – sei es bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause oder einer attraktiven Kapitalanlage.

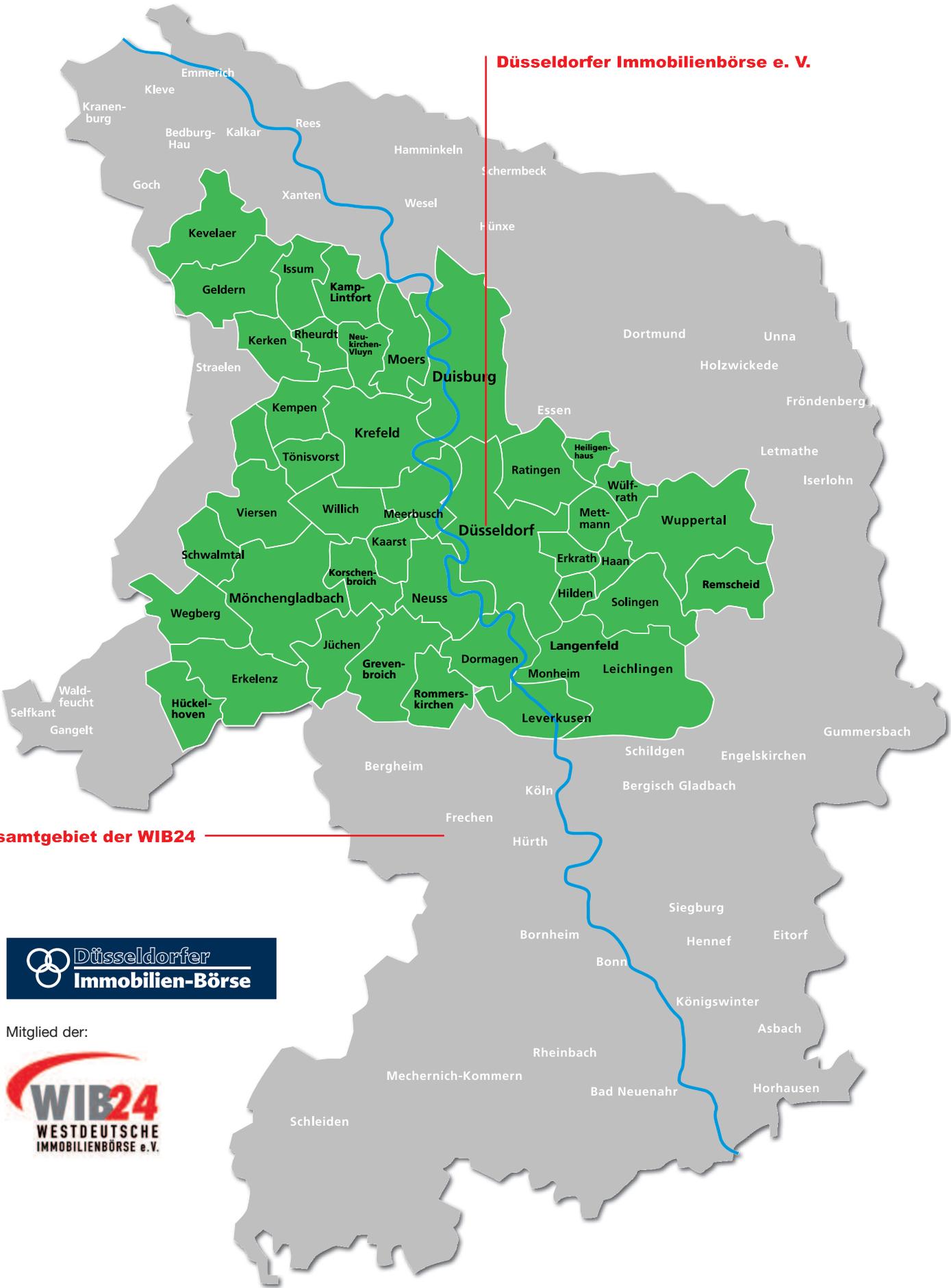
Lassen Sie sich von den vielfältigen Angeboten inspirieren und entdecken Sie die Möglichkeiten, die der Immobilienmarkt für Sie bereithält. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten!

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



20-28

Eigentums-
wohnungen



29-36

Rendite /
Gewerbe



36

Grundstücke



Impressum

Herausgeber:

Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

1. Vorsitzende: Tanja Thiele

Kreuzbergstraße 3

40489 Düsseldorf

Tel. 0211 – 40 22 000

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Fotos: © Katarzyna Białasiewicz- © Dmytro Grankin-, © hxdzxy-, © seen0001, © Johan Möllerberg-123RF, © leminuit-, © lovelyday12-, © Petmal-istock, © Dariusz Jarzabek-, © Photographee.eu-, © Tuned in by Westend61-shutterstock, © 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

Ihr neues Zuhause in gefragter Lage
im Düsseldorfer Norden

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 223 m² / ca. 65 m²
Grundstück: ca. 988 m²
Sonstiges: Garage, Kamin, Schwimmballe
Objekt-Nr.: 67284-8027
Kaufpreis: € 1.290.000,- provisionsfrei für den Käufer
EnEV: B, 294,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, H, Baujahr 1967



Düsseldorf-Unterbach

Traumhaftes Grundstück mit sanierungsbedürftigem
EFH. Ausbaufähig oder Abriss und Neubau!

Objekt: Doppelhaushälfte
Wohn- / Nutzfläche: ca. 120 m² / ca. 60 m²
Grundstück: ca. 865 m²
Zimmer / Sonstiges: 6, erweiterbar / vollunterkellert
Objekt-Nr.: 67284-8015
Kaufpreis: € 598.000,- provisionsfrei für den Käufer
EnEV: B, 260,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Erdgas leicht, H, Bj., 1937



Bornheim - Walberberg

Großzügiges Reihenendhaus
mit Komfort und Charme

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 136 m²
Grundstück: ca. 873 m²
Baujahr: 1976
Objekt-Nr.: 60840-7454
Kaufpreis: € 399.000,-
EnEV: B, 179,1 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 1994



Erkrath-Untersfeldhaus

Mehrgenerationenhaus oder
Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Objekt: Reihenendhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 165 m² / ca. 55 m²
Grundstück: ca. 350 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66358-6079
Kaufpreis: € 578.000,-
EnEV: V, 219,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1978



Erkrath-Unterfeldhaus

Einfamilienhaus – schönes Wohnen
in guter Lage

Objekt: Reihenhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 105 m² / ca. 10 m²
Grundstück: ca. 165 m²
Sonstiges: Garage, Garten, Balkon
Objekt-Nr.: 66358-6072
Kaufpreis: € 390.000,-

EnEV: B, 296,6 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1995



Heinsberg

Hier ist alles möglich!
Individuelles Wohnhaus mit Atelier und Gewerbefläche

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 209 m² / ca. 112 m²
Grundstück: 1.971 m²
Baujahr: 1958
Objekt-Nr.: 20069-2637
Kaufpreis: € 550.000,-

EnEV: B, 328,6 kWh/m²a, Öl, Baujahr 2000



Herzogenrath-Strass

Schönes, gepflegtes Reihenendhaus
mit 5 Zimmern und Garten

Objekt: Reihenhaus
Wohnfläche: ca. 134 m²
Grundstück: ca. 185 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66358-6039
Kaufpreis: € 399.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 101,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2000



Jüchen - Otzenrath

Einziehen und Wohlfühlen!
Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 140 m² / ca. 20 m²
Grundstück: 484 m²
Baujahr: 2004
Objekt-Nr.: 20069-2640
Kaufpreis: € 495.000,-

EnEV: V, 35,9 kWh/m²a, Gas-Brennwert, A, Baujahr 2022



Kerken-Eyll

Feriedomizil mit Pool
am Eyller See zu verkaufen

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 94 m ²
Nutzfläche:	ca. 18 m ²
Grundstück:	405 m ²
Geschosse:	1
Sonstiges:	seniorengerecht, Pool
Garage / Stellplatz:	0 / 2
Objekt-Nr.:	66668-12666

Kaufpreis: € 179.420,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1997





Kaarst-Holzbüttgen

Gemütliches
Reihenendhaus

Wohnfläche: ca. 140 m²
 Grundstück: ca. 314 m²
 Zimmer: 5
 Sonstiges: Südterrasse, Garage
 Objekt-Nr.: 20006-6963
Kaufpreis: € 499.300,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 154,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1970



Krefeld-Forstwald

Wohnraum in
sehr gepflegtem Zustand

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 157 m²
 Grundstück: ca. 670 m²
 Sonstiges: 2 Geschosse, 4 Zimmer, Garage
 Objekt-Nr.: 66668-12504
Kaufpreis: € 732.000,-
 EnEV: V, 199,4 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1980



Krefeld-Hüls

Außergewöhnliche
Kapitalanlage

Objekt: Zweifamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 168 m² / ca. 19 m²
 Grundstück: ca. 116 m²
 Sonstiges: 2 Geschosse, 2 WE, 7 Zimmer
 Objekt-Nr.: 66668-12647
Kaufpreis: € 239.000,-
 EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1905



Mettmann-Metzkausen

Renovierungsbedürftiger, vollunterkellertes Bungalow
auf traumhaftem Grundstück!

Objekt: Einfamilienhaus m. viel Potenzial
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 146 m² / ca. 130 m²
 Grundstück: ca. 842 m²
 Sonstiges: Kamin, Schwimmbad, Terrasse
 Objekt-Nr.: 67284-8026
Kaufpreis: € 595.000,- provisionsfrei für den Käufer
 EnEV: B, 249,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Öl, G, Baujahr 1974

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Krefeld-Hüls

Liebevoll saniertes
Weberhäuschen

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Nutzfläche:	ca. 70 m ²
Grundstück:	ca. 266 m ²
Geschosse:	2
Sonstiges:	Kamin
Garage / Stellplatz:	0 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12586

Kaufpreis: € 249.000,-

EnEV: B, 327,6 kWh/m²a, Öl, FH, Baujahr 1934





Krefeld-Traar

Familienraum
in bester Lage



Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 108 m²
Grundstück: 424 m²
Geschosse: 1
Sonstiges: offene Küche, Kamin
Garage / Stellplatz: 0 / 1
Objekt-Nr.: 66668-12598

Kaufpreis: € 449.000,-

EnEV: V, 154,4 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1991



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Monheim-Baumberg

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

Objekt: Reihenhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 153 m²
 Grundstück: ca. 227 m²
 Sonstiges: 2 Garagen
 Ausstattung: renovierungsbedürftig
 Objekt-Nr.: 20023-K250201

Kaufpreis: € 595.000,-

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





Mönchengladbach-Genhülsen

Attraktive
Doppelhaushälfte

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Grundstück:	ca. 1.400 m ²
Baujahr:	1964
Objekt-Nr.:	60840-7438
	Kaufpreis: € 549.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt.



Ratingen-Hösel

Traum-
Bungalow

Wohnfläche:	ca. 141 m ²
Grundstück:	ca. 568 m ²
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

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 Reihenmittelhauses 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,-
bei schlüsselfertiger Erstellung inkl. Maler und Oberböden
EnEV: B, 16,0 kWh/m²a, ZH, Fußbodenhgz., Strom/Luftwärme, A+, Bj. 2023





Ratingen – Mitte

Elegantes Einfamilienhaus
in Toplage



Wohnfläche:	ca. 278 m ²
Nutzfläche:	ca. 109 m ²
Grundstück:	ca. 1.949 m ²
Zimmer:	7
Sonstiges:	sehr großes Grundstück
Objekt-Nr.:	20006-6939

Kaufpreis: € 1.592.000,- provisionsfrei für Kaufende

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





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: € 509.000,- / € 571.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.



Ratingen-Ost

Sanierungsbedürftiges MFH zur Anlage oder zur späteren Selbstnutzung als Mehrgenerationenhaus

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 274 m² / ca. 90 m²
Grundstück: ca. 538 m²
Baujahr: 1929
Objekt-Nr.: 20069-2639
Kaufpreis: € 550.000,-

EnEV: B, 306,10 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 2000



Ratingen-Süd

Geräumiges
Ein- / Zweifamilienhaus

Wohn- / Nutzfläche: ca. 161 m² / ca. 140 m²
Grundstück: ca. 345 m²
Zimmer: 7
Sonstiges: Erbpacht
Objekt-Nr.: 20006-6974

Kaufpreis: € 526.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 179,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1978



Ratingen-West

Reihenmittelhaus

Wohn- / Nutzfläche: ca. 104 m² / ca. 52 m²
Grundstück: ca. 197 m²
Zimmer: 4
Sonstiges: Garten, Garage
Objekt-Nr.: 20006-6981

Kaufpreis: € 397.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 234,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1977



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



Willich

Stadthaus mit Wärmedämmung und PV-Anlage

Objekt: EFH / Stadthaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 130 m²
 Grundstück: ca. 237 m²
 Zimmer: 5
 Objekt-Nr.: 64311-4568

Kaufpreis: € 298.000,-

EnEV: V, 2024-2034, 95,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1927

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

“ 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.

www.duesselderferimmobilienboerse.de



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Willich

2 Häuser
auf einem Grundstück!



Objekt: 2 Einfamilienhäuser,
besondere Immobilie
Wohnfläche: ca. 277 m² (165 m² + 112 m²)
Grundstück: ca. 865 m²
Zimmer: 10
Objekt-Nr.: 64311-4593

Kaufpreis: € 798.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.
EnEV: Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Willich-Neersen

DHH mit Wintergarten und Pool in hochwertiger Lage

Objekt: Doppelhaushälfte
 Wohnfläche: ca. 120 m²
 Grundstück: 270 m²
 Zimmer / Sonstiges: 5 / neue Heizung, große Garage
 Objekt-Nr.: 64311-4595

Kaufpreis: € 548.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.
 EnEV: Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.



Düsseldorf-Angermund

Schicke Wohnung in grüner Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 81 m²
 + ca. 34 m² Souterrain
 Sonstiges: Balkon, Garage
 Objekt-Nr.: 2023-K240601

Kaufpreis: € 295.000,-
 EnEV: V, 129,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1972



Düsseldorf-Benrath

Individuelle DG-Wohnung (Denkmalschutz)!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 43 m²
 Etage: 3. OG
 Zimmer: 1
 Objekt-Nr.: 63615-9610

Kaufpreis: € 190.000,-

EnEV: Keine Ausweispflicht, da Denkmalschutz. Gasetagenh., BJ 1909



Düsseldorf-Kaiserswerth

Attraktive Wohnung mit großem Balkon in beliebter Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 83 m²
 Sonstiges: Balkon, Garage
 Objekt-Nr.: 2023-K250202

Kaufpreis: € 379.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 135,1 kWh/m²a, Öl, E, , Baujahr 1966



Düsseldorf-Niederkassel

Am Tempel: Ideale 2 Zimmer-ETW mit Balkon, Lift und TG

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 60 m²
 Zimmer: 2
 Sonstiges: KP inkl. 1 TG: € 30.000,-
 Objekt-Nr.: 64311-4598
 Kaufpreis: € 358.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.
 EnEV: V, 2018-2028, 184,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1984



Erkrath-Hochdahl

Schönes Wohnen in Nähe des Neandertals

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 73 m²
 Zimmer: 2
 Sonstiges: Terrasse, Tiefgaragenplatz
 Objekt-Nr.: 66358-6076
 Kaufpreis: € 210.000,-
 EnEV: V, 63,0 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 1985



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



Erkrath-Hochdahl

Trillser Höhe! Traumhafte 2-Zimmer-Galeriewohnung

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

Kaufpreis: € 299.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 95,0 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 2016



Köln-Ehrenfeld

Gut geschnittene Eigentumswohnung

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 72 m²
 Zimmer: 3
 Sonstiges: Balkon, Einbauküche
 Objekt-Nr.: 66358-6081

Kaufpreis: € 330.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 122,7 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1990, 2008



Leverkusen-Hitdorf

Attraktive Penthousewohnung

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 97 m²
 Zimmer / Etage: 3 / 3. OG
 Sonstiges: Dachterrasse, Gäste-WC
 Objekt-Nr.: 66668-12599

Kaufpreis: € 329.871,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 97,4 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1996



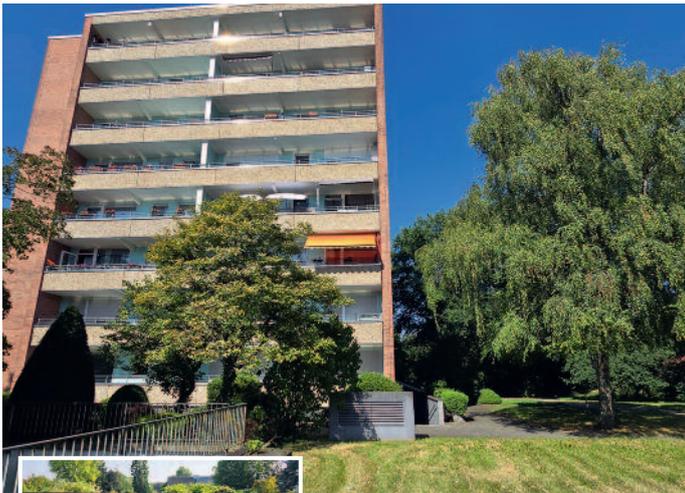
Mönchengladbach

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

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



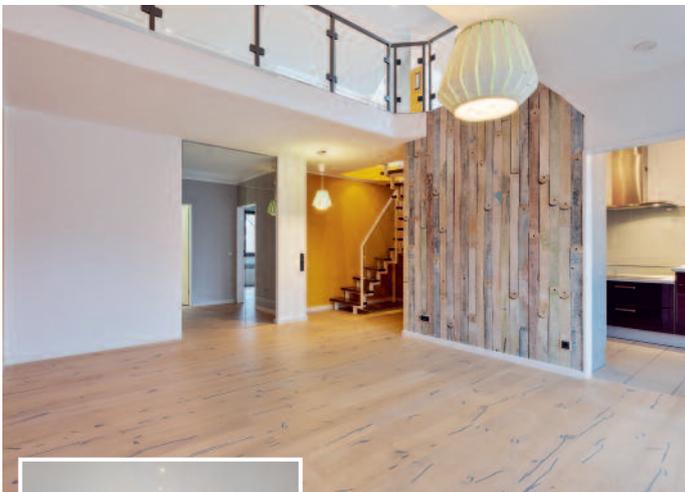
Ratingen-Lintorf

Großzügiges
Appartement

Wohnfläche: ca. 46 m²
Zimmer: 1
Etage: EG
Sonstiges: große Loggia
Objekt-Nr.: 20006-6959

Kaufpreis: € 146.700,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 86,0 kWh/m²a, Strom, C, Baujahr 1976



Ratingen-Ost

Stilvolle
Maisonettewohnung

Wohnfläche: ca. 72 m²
Zimmer: 2,5
Etage: 2. OG
Sonstiges: Erbbaurecht
Objekt-Nr.: 20006-6976

Kaufpreis: € 219.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 185,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1985



Haan

Komfortable Wohnung
in beliebter Lage

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

Kaufpreis: € 229.000,-

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

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Mülheim-Heißen – Gneisenaustraße

Vorankündigung – in Kürze Vermarktungsbeginn!

Neubau-Eigentumswohnungen – 8 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 87 m² bis ca. 123 m² Wohnfläche mit Aufzug und Carport.





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Baubeginn im Sommer 2025 – Fertigstellung voraussichtlich Ende 2026

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

Objekt-Nr.: 67284-8043

Kaufpreise: € 405.000,- bis € 557.000,-
zzgl. Stellplatz

Provisionsfrei für den Käufer!

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

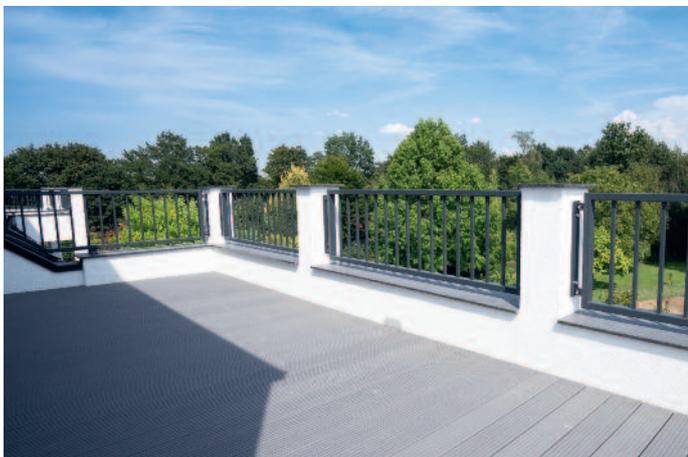




Ratingen-Hösel – Am Roland

Vorankündigung – in Kürze Vermarktungsbeginn!

Neubau-Eigentumswohnungen – 6 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 96 m² bis ca. 125 m² Wohnfläche mit Aufzug und Einzelgaragen.





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Baubeginn im Sommer 2026 – Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2027

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

Objekt-Nr.: 67284-8036

Kaufpreise: € 572.000,- bis € 699.000,-
zzgl. Einzelgarage

Provisionsfrei für den Käufer!

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





Ratingen-Breitscheid

Gartenwohnung
über zwei Etagen

Wohnfläche: ca. 121 m²
 Zimmer: 3
 Etage: EG und Souterrain
 Sonstiges: Wintergarten
 Objekt-Nr.: 20006-6927

Kaufpreis: € 453.000,- provisionsfrei für Kaufende

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





Düsseldorf-Bilk

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung
im Hochparterre

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 78 m²
Baujahr: 1962
Sonstiges: inkl. Garage, z. Zt. vermietet
Objekt-Nr.: 67284-8042

Kaufpreis: € 195.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 103,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, D, Baujahr 1962



Düsseldorf-Lörick

Solides Mehrfamilienhaus,
Grundstück bebaubar

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche gesamt: ca. 510 m²
Grundstück: ca. 1.016 m²
Garage / Stellplatz: 6 / 6
Objekt-Nr.: 66358-6033

Kaufpreis: auf Anfrage

EnEV: V, 129,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1997



Krefeld-Hüls

Sozialgenutzte Immobilie
mit Parkanlage – ca. 8.646 m² Grundstück

Objekt: z. Zt. gewerbliche Nutzung
Wohnfläche: ca. 677 m²
vermietbare Fläche: ca. 748 m²
Garage / Stellplatz: 0 / 13
Objekt-Nr.: 66668-12479

Kaufpreis: € 1.100.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1981



Krefeld - Kliedbruch

Historische Architektur
mit moderner Ausstattung

Objekt: Bürokomplex / Gewerbe
Bürofläche: ca. 2.113 m²
Gesamtfläche: ca. 2847 m²
Sonstiges: gehobene Qualität, 24 Stellpl.
Objekt-Nr.: 66668-12540

Mietpreis/mtl.: € 25.489,-

EnEV: Denkmalschutz – keine Ausweisungspflicht, Zentralheizung, Bj. 1895

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Krefeld – Stadtmitte

Wohn- und Geschäftshaus
im Herzen der Stadt

Objekt:	Geschäftshaus
Grundstück:	ca. 1.073 m ²
Wohn-/Gewerbefläche:	ca. 687 m ² / ca. 1.943 m ²
Wohn-/Gewerbebeeinh.:	6 / 10
Geschosse:	4
Sonstiges:	Personenaufzug
Garage / Stellplatz:	1 / 10
Objekt-Nr.:	66668-12662
	Kaufpreis: € 2.450.000,-

EnEV: V, 109,1 kWh/m²a, Fernwärme, D, Baujahr 1900





Krefeld - Lehmheide

Langjährig vermietete
3-Zimmer-Wohnung

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 78 m²
Zimmer / Etage: 3 / 1. OG
Sonstiges: Gartennutzung, 7 WE
Objekt-Nr.: 66668-12644
Kaufpreis: € 132.000,-

EnEV: V, 136,57 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1900



Krefeld-Zentrum

Erstbezug! Bürofläche
in Traditionsliegenschaft

Objekt: Bürokomplex / Gewerbe
Büroflächen ab: 261 m², weitere Flächen,
auch kombinierbar verfügbar
Sonstiges: teilbare Flächen
Objekt-Nr.: 66668-12490
Mietpreis/mtl. ab: € 3.387,-

EnEV: Denkmalschutz – keine Ausweisungspflicht, Fernwärme, Bj. 2024



Mönchengladbach-Bettrath

6-Parteien-Haus
mit 6 Garagen

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

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



MG-Hardterbroich Pesch

Provisionsfrei
Zwei attraktive Wohnungen

Objekt: Kapitalanlage
Vermietbare Fläche: ca. 120 m²
Baujahr: 1910
Sonstiges: Balkon, ruhige Lage
Objekt-Nr.: 60840-7394
Kaufpreis: € 219.000,-

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



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



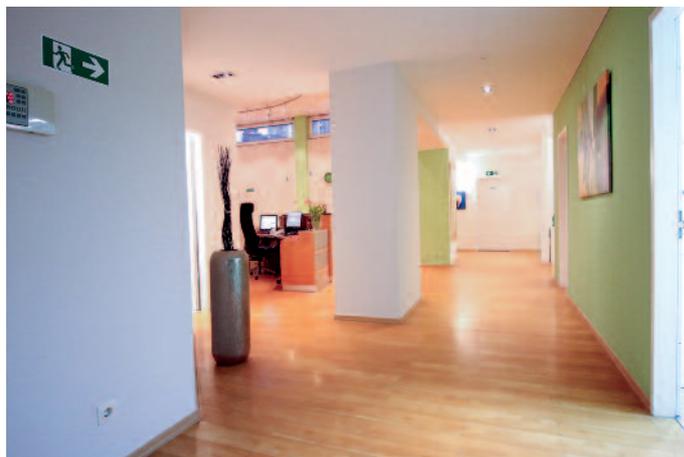
Krefeld-Zentrum

Begehrte, modernisierte
und renditestarke Kapitalanlage

Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche:	ca. 326 m ²
vermietbare Fläche:	ca. 2.436 m ²
Grundstück:	786 m ²
Geschosse:	4
Sonstiges:	Personenaufzug, Dachterrasse
Garage / Stellplatz:	12 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12652

Kaufpreis: € 3.559.000,-

EnEV: B, 157,0 kWh/m²a, Erdwärme, E, Baujahr 1974





Krefeld-Zentrum

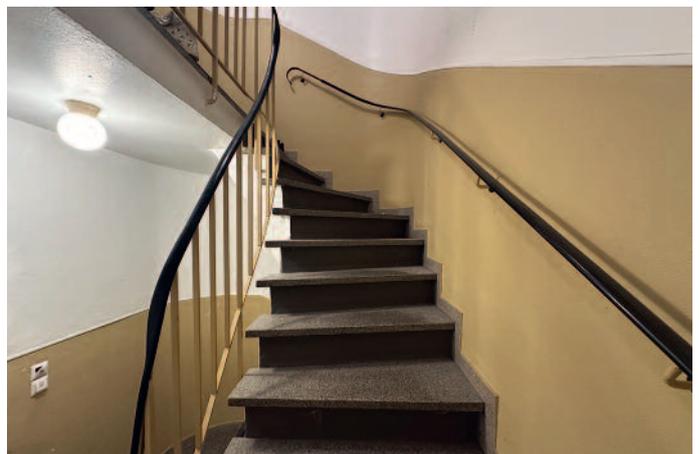
Gepflegtes Mehrfamilienhaus
für Kapitalanleger



Objekt:	Renditeobjekt
Wohnfläche:	ca. 235 m ²
Grundstück:	ca. 244 m ²
Wohneinheiten:	4
Geschosse:	3,5
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12657

Kaufpreis: € 351.000,-

EnEV: B, 343,3 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1954





Ratingen – THE FLEX Campus

Ideal für Büro,
Praxis oder Showroom

Mietflächen: Flexibel ab 350 m²
bis 8.152 m²
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.





Marktdaten Wohnimmobilien 2024/2025



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

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



Ratingen – Fußgängerzone

Wohn- und Geschäftshaus

Wohn-/Geschäftseinh. 2 / 4 (voll vermietet)
 Wohnfläche / vermietbare Fläche: ca. 204 m² / ca. 589 m²
 NME p. a.: € 110.000,-
 Objekt-Nr.: 20006-6987
Kaufpreis: € 1.890.000,- zzgl. 5,95% Käuferprov. inkl. MwSt.
 EnEV: V, 127,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1978



Willich – Anrath

Gut vermietetes Apartment

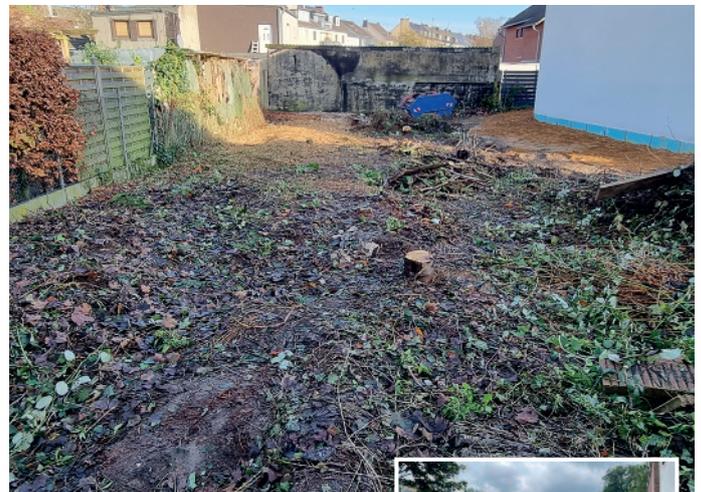
Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 36 m²
 Etage: 3. OG
 Wohneinheiten: 2
 Objekt-Nr.: 66668-12668
Kaufpreis: € 98.420,-
 EnEV: V, 152,2 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1968



Düsseldorf-Oberbilk (Gurkenland)

Baugrundstück für Doppelhaushälfte!

Objekt: Grundstück
 Grundstücksgröße: ca. 563 m²
 GRZ: 0,4
 Vollgeschosse: 1
 Objekt-Nr.: 63615-9572
Kaufpreis: € 460.000,-



Mönchengladbach-Windberg

Attraktives Baugrundstück in gefragter Lage

Objekt: Baugrundstück
 Grundstücksgröße: ca. 370 m²
 Objekt-Nr.: 60840-7382
Kaufpreis: € 175.000,-





SCHNEIDER
FINANZIERUNGEN



Immobilienkredite
Beste Zinskonditionen
Individuelle Beratung

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



02102 5309789



info@schneider-finanzierungen.com



Bahnstraße 1 in 40878 Ratingen



www.schneider-immobilien.com



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