

... 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,

der Frühling steht für Aufbruch, neue Perspektiven und klare Entscheidungen. Eine gute Zeit, um Pläne zu konkretisieren – sei es der Wunsch nach einem neuen Zuhause oder eine Investition mit Zukunft.

Mit der **Frühjahrsausgabe des Immobilienkatalogs der Düsseldorfer Immobilienbörse e.V. (DIB)** laden wir Sie ein, ausgewählte Immobilien im Großraum Düsseldorf zu entdecken. Zwölf etablierte Mitgliedsunternehmen präsentieren Ihnen sorgfältig kuratierte Angebote, die unterschiedliche Lebensentwürfe und Ansprüche widerspiegeln – vom modernen Eigenheim bis zur wertstabilen Kapitalanlage.

Der Immobilienmarkt bleibt anspruchsvoll und chancenreich zugleich. Themen wie Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Wohnqualität prägen die Nachfrage stärker denn je. Gefragt sind nicht nur gute Lagen und Grundrisse, sondern durchdachte Konzepte und verlässliche Beratung. Genau dafür steht die DIB: für Marktkenntnis, Transparenz und Erfahrung.

Ob Sie auf der Suche nach einem neuen Lebensmittelpunkt sind oder strategisch investieren möchten – lassen Sie sich von dieser Frühjahrsausgabe inspirieren. Vielleicht ist genau hier der Ort, an dem Ihre nächsten Pläne Gestalt annehmen.

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

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

INHALT



6-16

Wohnhäuser



17-32

Eigentums-
wohnungen



32-38

Rendite /
Gewerbe



Impressum

Herausgeber:

Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

1. Vorsitzende: Tanja Thiele

Kreuzbergstraße 3

40489 Düsseldorf

Tel. 0211 – 40 22 000

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Layout und Gestaltung:

EPD Enterprise Design UG

Obere Dorfstraße 52

32676 Lügde

Tel. 05283 9495717

www.epd-verlag.de

Alle Angebote in dieser Zeitung sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Alle Immobilienangebote verstehen sich zzgl. anteiliger Käuferprovision (3,57% inkl. gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis), es sei denn, die Immobilien sind provisionsfrei für den Käufer oder es ist ein anderer Prozentsatz angegeben. Die m²-Werte sind keine Flächenberechnungen. Alle Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Käufer, deshalb kann hier keine Haftung übernommen werden. Den Erschließungszustand sollte der Käufer grundsätzlich beim zuständigen Amt erfragen. Im Übrigen verweisen wir auf die Geschäftsbedingungen des Immobilienmaklers.



Düsseldorf-Kalkum

Familienglück in Kaiserswerth – Doppelhaushälfte
nahe der Kalkumer Seen!

Objekt:	Doppelhaushälfte
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 152 m ²
Grundstück:	ca. 314 m ²
Sonstiges:	1 Garage + 1 Außenstellplatz
Ausstattung::	gepflegt
Objekt-Nr.:	20023-K251001

Kaufpreis: € 975.000,-

EnEV: V, 90,43 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 2006





Düsseldorf-Unterbach

Junges, modernes und hochwertig ausgestattetes Reiheneckhaus!
Ein wunderbares Zuhause für die ganze Familie!



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 196 m ²
Grundstück:	ca. 206 m ²
Zimmer:	6
Sonstiges:	Garten, Garage, Photovoltaik-Anlage mit Speicher und vieles mehr...
Objekt-Nr.:	63615-9748

Kaufpreis: € 1.180.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 89,0 kWh/m²a, Fernwärme, C, Baujahr 2022



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Haan – Musikantenviertel

Freistehendes Einfamilienhaus
in Top-Lage am Waldrand

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 155 m²
Baujahr: 1970
Sonstiges: Balkon, rollstuhlgerecht,
Garage, Außenpool
Objekt-Nr.: 210361-HA-6196

Kaufpreis: € 895.000,-

EnEV: B, 221,8 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1970





Heiligenhaus

Ehemalige
Direktorenvilla



Objekt:	Villa
Wohnfläche:	ca. 333 m ²
Nutzfläche:	ca. 229 m ²
Grundstück:	6.402 m ²
Zimmer:	14
Sonstiges:	großes Entwicklungspotenzial
Objekt-Nr.:	20006-6943

Kaufpreis: € 738.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 293,0 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 1890





Duisburg-Buchholz

Reihenhaus im begehrten
Duisburger Süden

Objekt: Reihenhaus
Wohnfläche: ca. 100 m²
Grundstück: ca. 227 m²
Garage / Stellplatz: 2 / 1
Objekt-Nr.: 66358-P2011
Kaufpreis: € 359.000,-

EnEV: B, 299,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1959

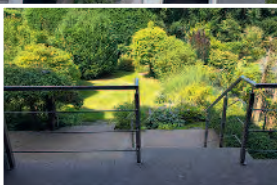


Krefeld-Kliedbruch

Wunderschönes Anwesen
mit Schwimmbad und Garten

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 225 m² / ca. 223 m²
Grundstück: ca. 1.203 m²
Garage / Stellplatz: 3 / 0
Objekt-Nr.: 66668-12676
Kaufpreis: € 760.000,- zzgl. 3,00% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



MG - Bunter Garten

Bestlage –
großes Wohnhaus

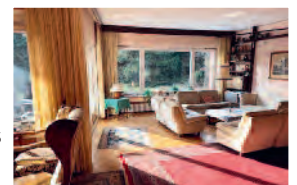
Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 246 m²
Grundstück: ca. 324 m²
Baujahr: 1930
Objekt-Nr.: 60840-7483
Kaufpreis: € 739.000,-

EnEV: B, 146,7 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 2006



MG - Haiderfeld

Freistehendes Einfamilienhaus
mit Einliegerwohnung



Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 201 m²
Grundstück: 1.024 m²
Baujahr / Zimmer: 1970 / 7
Objekt-Nr.: 60840-7516
Kaufpreis: € 798.000,-

EnEV: B, 200,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 1996



Mettmann-Metzkausen

Modernes
Reihenendhaus



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 137 m ²
Grundstück:	ca. 320 m ²
Zimmer:	5
Sonstiges:	gehobene Ausstattung
Objekt-Nr.:	20006-7113

Kaufpreis: € 674.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 59,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 2005



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Mönchengladbach-Hardt

Gepflegtes Reihenendhaus mit großem Garten

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 105 m² / ca. 60 m²
 Grundstück: ca. 671 m²
 Garage / Stellplatz: 1 / 1
 Objekt-Nr.: 66668-12543
Kaufpreis: € 388.640,-

EnEV: V, 56,6 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1986



Mönchengladbach-Rheydt

EFH mit ELW, Garage, Balkon und ausgebautem Dachstudio

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 110 m²
 Grundstück: ca. 794 m²
 Baujahr / Zimmer: 1960 / 5
 Objekt-Nr.: 60840-7504
Kaufpreis: € 298.000,-

EnEV: B, 161,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2017



Neuss-Erfttal

Bungalow mit zwei 4-Zimmer-Wohnungen

Objekt: Zweifamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 316 m²
 Grundstück: ca. 502 m²
 Baujahr: 1984
 Objekt-Nr.: 20069-2656
Kaufpreis: € 690.000,-

EnEV: B, 225,07 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 2010



Neuss-Furth

Freistehendes luxuriöses EFH in bester Lage

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 302 m² / ca. 94 m²
 Grundstück: 521 m²
 Baujahr: 1984
 Objekt-Nr.: 20069-2644
Kaufpreis: € 1.250.000,-

EnEV: B, 36,40 kWh/m²a, Wärmepumpe, A, Baujahr 2022





Ratingen-Homberg

Doppelhaushälfte
mit Garage

Wohnfläche: ca. 134 m²
 Grundstück: ca. 341 m²
 Zimmer: 5
 Sonstiges: Gartenidylle
 Objekt-Nr.: 20006-7078
 Kaufpreis: € 447.300,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 170,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1975



Ratingen-Süd

Großes
Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 181 m²
 Grundstück: ca. 817 m²
 Zimmer: 8
 Sonstiges: weitläufiger Garten
 Objekt-Nr.: 20006-7085
 Kaufpreis: € 674.300,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 123,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1969



Wülfrath

Großes Einfamilienhaus mit
unverbaubarem Ausblick

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 222 m²
 Zimmer: 7
 Sonstiges: teilbar in bis zu 3 Einheiten
 Objekt-Nr.: 64311-P2016
 Kaufpreis: € 649.500,-
 EnEV: V, 179,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1987

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

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Ratingen-Lintorf

Moderne
Doppelhaushälfte

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 155 m²
Nutzfläche: ca. 35 m²
Grundstück: ca. 381 m²
Zimmer: 5
Sonstiges: Dachterrasse
Objekt-Nr.: 20006-7102

Kaufpreis: € 838.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 99,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 2014





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Ratingen-Ost

Freistehendes
Einfamilienhaus



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 161 m ²
Nutzfläche:	ca. 97 m ²
Grundstück:	914 m ²
Zimmer:	5
Sonstiges:	nicht einsehbarer Garten
Objekt-Nr.:	20006-7052

Kaufpreis: € 895.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 242,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1960





Wülfrath

Charmantes Einfamilienhaus
mit großzügigem Garten

Objekt:	Einfamilienhaus:
Wohnfläche:	ca. 225 m ²
Grundstück:	ca. 732 m ²
Baujahr:	1930
Sonstiges:	modernisiert 2022
Objekt-Nr.:	210361-P2000

Kaufpreis: € 795.000,-

EnEV: B, 121,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1930





Düsseldorf-Angermund

Charmante Wohnung
sucht neue Eigentümer!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 89 m²
Zimmer: 4
Sonstiges: Balkon, Garage
Objekt-Nr.: 20023-K251201
Kaufpreis: € 345.000,- provisionsfrei für Kaufende
EnEV: V, 172,35 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1982



Düsseldorf-Bilk

Renovierte Wohnung mit Altbaucharme –
zentral gelegen!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 83 m² im 2. OG
Baujahr / Zimmer: 1929 / 3
Sonstiges: neues Bad, Parkett, 2 Balkone
Objekt-Nr.: 67284-P2010
Kaufpreis: € 428.000,- zzgl. 1,785% Käuferprovision inkl. MwSt.
EnEV: V, 90,0 kWh/m²a inkl. WW, Gasetagenh., Gas, C, Baujahr 1929

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





Bochum-Weitmar, Am Kuhlenkamp

Nur noch 3 Wohneinheiten verfügbar! Auf einem schönen Grundstück in einem in sich geschlossenen und gewachsenen Umfeld entstehen 13 Eigentumswohnungen und ein Gewerbe (Atelier/Büro).

Objekt: Eigentumswohnungen
 Wohnflächen: von ca. 90 m² bis ca. 99 m²
 Zimmer: 2 – 3
 Fertigstellung: Juli 2026
 Sonstiges: Energieeffiziente Bauweise auf Basis GEG 2020, KfW 55, Photovoltaik-Anlage, Luftwärmepumpe, Gartengrundstück, usw.

Objekt-Nr.: 67284-7894

Kaufpreise: von € 445.000,- bis € 490.000,-
 Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: B, 16,0 kWh/m²a, Fußbodenheizung, Strom, Luftwärme, A⁺, Bj. 2026

1. Obergeschoss_Wohnung 6

1. Obergeschoss	
Wohnung 6	ca. 90,74 m²
Entree	ca. 12,38 m ²
Bad	ca. 9,85 m ²
Abstell.	ca. 4,66 m ²
WC	ca. 4,79 m ²
Schlafen	ca. 18,22 m ²
Wohnen/Essen	ca. 34,83 m ²
Balkon	ca. 6,00 m ²

1. Obergeschoss_Wohnung 7

1. Obergeschoss	
Wohnung 7	ca. 98,69 m²
Entree	ca. 12,38 m ²
Bad	ca. 9,85 m ²
Abstell.	ca. 4,66 m ²
WC	ca. 4,79 m ²
Schlafen	ca. 18,22 m ²
Kind	ca. 11,54 m ²
Wohnen/Essen	ca. 29,74 m ²
Balkon	ca. 7,50 m ²

1. Obergeschoss_Wohnung 8

1. Obergeschoss	
Wohnung 8	ca. 99,24 m²
Entree	ca. 11,45 m ²
Bad	ca. 8,97 m ²
Abstell.	ca. 3,57 m ²
WC	ca. 2,72 m ²
Schlafen	ca. 14,15 m ²
Kind	ca. 11,08 m ²
Wohnen/Essen	ca. 41,27 m ²
Balkon	ca. 6,00 m ²



Haus & Grund[®]
Düsseldorf und Umgebung

Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

über

125
Jahre

1896 - 2021

IHRE VORTEILE ALS MITGLIED

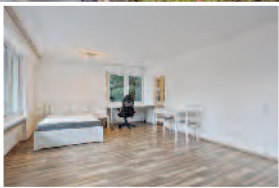
- **Kostenfreie Rechtberatung** zu Vermietung, WEG und weiteren Immobilienfragen
- **Attraktive Sonderkonditionen** für rechts-sichere Mehrwert-Mietverträge, Seminare und Partner-Angebote
- **MEINE IMMOBILIE**, das **Eigentümer-Magazin**, jeden Monat gratis

**Werden Sie jetzt Mitglied einer starken
Eigentümer-Gemeinschaft!**

Telefon: 0211 16905 01

E-Mail: info@hausundgrundddf.de

www.hausundgrundddf.de



Düsseldorf-Eller

Attraktives
Appartement

Wohnfläche: ca. 43 m²
 Zimmer: 1
 Etage: EG
 Sonstiges: Garagenstellplatz
 Objekt-Nr.: 20006-7098
Kaufpreis: € 173.100,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 107,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1972



Düsseldorf-Flingern

2-Zimmer-Wohnung
mit Aufzug

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 59 m²
 Zimmer / Etage: 2 / 3. OG
 Sonstiges: Balkon, offene Küche
 Objekt-Nr.: 66668-12850
Kaufpreis: € 249.810,-

EnEV: V, 172,4 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1972



Düsseldorf-Oberkassel

Helle Balkonwohnung
in Rheinnähe!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 84 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 3. OG
 Objekt-Nr.: 63615-9676
Kaufpreis: € 549.000,-

EnEV: B, 164,2 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1975



Düsseldorf-Niederkassel

Prima ausgestattete
Balkonwohnung!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 58 m²
 Zimmer: 2
 Etage: 2. OG mit Lift
 Objekt-Nr.: 63615-9719
Kaufpreis: € 329.000,-

EnEV: B, 120,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1984



Düsseldorf-Vennhausen

Schöne Wohnung
in grüner Lage

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 75 m²
Zimmer: 3,5
Sonstiges: Loggia, Aufzug
Objekt-Nr.: 66358-P2008
Kaufpreis: € 325.000,-

EnEV: B, 140,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 2001



Düsseldorf-Wittlaer

3 Zimmer
Garten-Maisonette-Wohnung

Objekt: Maisonettewohnung
Wohnfläche: ca. 149 m²
Etage: Hochparterre u. Gartengeschoss
Sonstiges: Loggia, 2 Terrassen, Stellplatz
Objekt-Nr.: 67284-P2013
Kaufpreis: € 598.000,-

EnEV: B, 159,0 kWh/m²a, Gas, Zentralheizung, E, Baujahr 1978



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



Düsseldorf-Unterbach

Exklusives Penthouse
für höchste Ansprüche mit Dachterrasse

Objekt: Penthouse
Wohnfläche: ca. 135 m²
Baujahr: 2022
Sonstiges: Aufzug, große Dachterrasse,
2 TG-Stellplätze:
KP je € 35.000,-
Objekt-Nr.: 210361-HA-6179

Kaufpreis: € 891.000,-

EnEV: B, 71,8 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 2022





Erkrath-Unterfeldhaus

Helle Wohnung
mit Blick ins Grüne

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 68 m²
Zimmer: 2
Sonstiges: Balkon, Tiefgaragenplatz
Objekt-Nr.: 66358-6102
Kaufpreis: € 185.000,-

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



Erkrath-Unterfeldhaus

Noble Maisonette
in bester Lage

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 132 m²
Zimmer: 3 + Galerie
Sonstiges: Dachterrasse, Balkon, Kamin
Objekt-Nr.: 66358-6099
Kaufpreis: € 435.000,-

EnEV: V, 184,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1975



Haan

Sonnige Eigentumswohnung
direkt am Bachtal

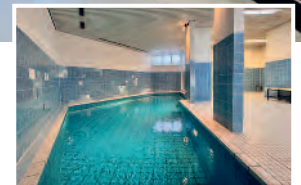
Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 82 m²
Zimmer: 2,5
Sonstiges: Garage optional, zzgl. € 25.000,-
Objekt-Nr.: 64311-P2020
Kaufpreis: € 243.500,-

EnEV: V, 124,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1980



Haan

Wohnung mit besonderem
Grundriss in Citynähe



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 103 m²
Zimmer: 3
Sonstiges: mod. Bäder, EBK, Loggia
Objekt-Nr.: 210361-HA-6186
Kaufpreis: € 318.000,-

EnEV: V, 152,1 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1981



Haan-Thienhausen

Ein exklusives Zuhause
zum Wohlfühlen – mit Garten

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 174 m ²
Zimmer:	4
Baujahr:	1993
Sonstiges:	2 Terrassen mit Garten, 2 TG-Stellplätze
Objekt-Nr.:	210361-HA-6173

Kaufpreis: € 560.000,-

EnEV: V, 130,2 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr1993





Hattingen (nahe Altstadt)

Sanierte 4-Zimmer-ETW
mit Luxus-Einbauküche!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 93 m²
Zimmer: 4
Balkon: ja
Objekt-Nr.: 64311-P2012
Kaufpreis: € 282.000,-

EnEV: V, 135,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1975



Krefeld-Cracau

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 49 m²
Etage: 1. OG
Sonstiges: Laminat, Badewanne
Objekt-Nr.: 66668-12831
Kaufpreis: € 105.000,-

EnEV: B, 49,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1956

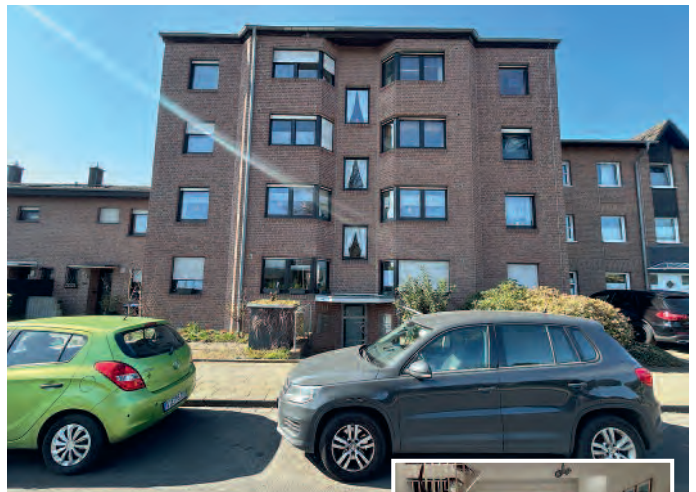


Krefeld-Fischeln

Gut geschnittene
Maisonettewohnung

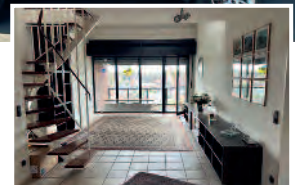
Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 107 m²
Zimmer / Etage: 3 / 4. OG
Sonstiges: 3 Balkone, Tiefgarage
Objekt-Nr.: 66668-12842
Kaufpreis: € 221.200,-

EnEV: V, 164,7 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1971



Mönchengladbach-Holt

Großzügige 4-Zimmer-
Maisonette-Wohnung



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 116 m²
Baujahr: 1986
Sonstiges: großer Balkon
Objekt-Nr.: 60840-7468
Kaufpreis: € 279.000,-

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

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Krefeld-Cracau

Barrierearme
3-Zimmer-Wohnung

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 78 m ²
Etage:	3. OG
Geschosse:	5
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Sonstiges:	Aufzug, Einbauküche
Objekt-Nr.:	66668-12887

Kaufpreis: € 239.000,-

EnEV: B, 54,8 kWh/m²a, Strom, B, Bj. 2011





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Krefeld-Oppum

Dachgeschoss-Maisonettewohnung
am Park



Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 87 m ²
Etage:	3. OG
Geschosse:	4
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Sonstiges:	Balkon, Einbauküche Werkstatt, Terrasse
Objekt-Nr.:	66668-12821

Kaufpreis: € 199.000,-

EnEV: V, 102,3 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1979





Krefeld-Uerdingen

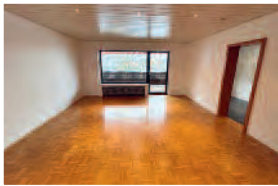
Wohnen in historischer Burg
mit Rheinblick

Objekt:	Eigentumswohnung, Loft
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Zimmer:	1
Etage:	4. OG
Garage / Stellplatz:	1 / 0
Sonstiges:	Aufzug, hohe Decken, Denkmalschutz
Objekt-Nr.:	66668-12858

Kaufpreis: € 295.000,-

EnEV: Denkmalschutz - keine Energieausweispflicht





Mönchengladbach-Lürrip

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 88 m²
 Baujahr: 1978
 Sonstiges: Parkett, großer Balkon
 Objekt-Nr.: 60840-7503
 Kaufpreis: € 229.000,-

EnEV: B, 129,2 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 1998



Mönchengladbach-Rheydt

Penthousewohnung in Rheydt-Zentrum

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 72 m²
 Zimmer: 3
 Balkon: 2
 Objekt-Nr.: 66358-6049
 Kaufpreis: € 123.000,-

EnEV: V, 156,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2012



MG-Zentrum

4-Zimmer-Wohnung vis-à-vis zum Adenauerplatz

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 132 m²
 Baujahr: 1978
 Sonstiges: Balkon
 Objekt-Nr.: 60840-7508
 Kaufpreis: € 309.000,-

EnEV: V, 85,67 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2004



MG-Zentrum

Einziehen. Durchatmen. Zuhause sein.

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 81 m²
 Baujahr / Zimmer: 1980 / 2
 Sonstiges: Balkon, Garage
 Objekt-Nr.: 60840-7517
 Kaufpreis: € 219.000,-

EnEV: V, 131,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 1998

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Mülheim-Speldorf, Akazienallee

Neubau Eigentumswohnungen

8 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 74 m² bis ca. 127 m² Wohnfläche mit Aufzug und TG-Stellplatz. Top ausgestattet mit großen Terrassen in Sonnenlage und/oder großen Gärten, modernste Wohnarchitektur, Wärmepumpe und vielen weiteren Highlights.

Baubeginn 2026 – Fertigstellung Ende 2027

Objekt-Nr.: 67284-8091

Kaufpreise: € 398.000,- bis € 691.000,- inkl. TG-Stellplatz – Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: B, 21,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Luftwärme, A+, Baujahr 2026





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Neubau Eigentumswohnungen – Baubeginn ist erfolgt!

Noch 2 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 123 m² bis ca. 125 m² Wohnfläche mit Aufzug und Einzelgaragen.

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

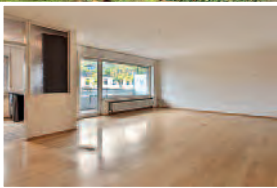
**Baubeginn im Jahr 2025 –
Fertigstellung voraussichtlich Juni 2027**

Objekt-Nr.: 67284-8037

**Kaufpreise: € 704.000,- bis € 729.000,-
inkl. Einzelgarage – Provisionsfrei für den Käufer!**

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

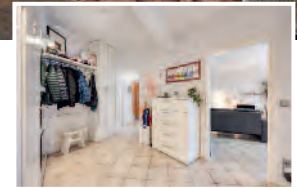




Ratingen-Mitte

Beste Lage:
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 77 m²
 Zimmer: 2
 Etage: Hochparterre
 Sonstiges: 2 Balkone
 Objekt-Nr.: 20006-6983
Kaufpreis: € 229.200,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 152,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1981



Ratingen-Mitte

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 80 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 2. OG
 Sonstiges: Ideal geschnitten
 Objekt-Nr.: 20006-7114
Kaufpreis: € 297.400,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 102,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1984



Ratingen-Mitte

Gemütliche
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 85 m²
 Zimmer: 3
 Etage: EG
 Sonstiges: Charmanter Altbau
 Objekt-Nr.: 20006-6861
Kaufpreis: € 264.700,- provisionsfrei für Kaufende
 B, 164,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1918



Unterschleißheim (bei München)

Befristet vermietete ETW
 Nähe „Allianz Arena“

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 70 m²
 Zimmer: 2,5
 JNM: € 17.500,-
 Objekt-Nr.: 64311-P0211
Kaufpreis: € 418.000,- TG optional, zzgl. € 20.000,-
 EnEV: V, 77,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1986



Bedburg-Hau

Attraktives
Wohn- und Geschäftshaus



Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 122 m ²
Gewerbefläche:	ca. 214 m ²
Grundstück:	4.440 m ²
Geschosse:	2
Garage / Stellplatz:	1 / 20
Sonstiges:	Dielenboden, Badewanne
Objekt-Nr.:	66668-12810

Kaufpreis: € 590.000,-

EnEV: V, 150,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1909



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Düsseldorf-Gallberg

Vermietete Terrassenwohnung der Spitzenklasse

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 144 m²
 Baujahr / Zimmer: 1985 / 4 im 1. OG m. Aufzug
 Sonstiges: offener Kamin, Parkett, TG-Stellpl.
 Objekt-Nr.: 67284-8048

Kaufpreis: € 569.000,- provisionsfrei für den Käufer

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



Duisburg-Hamborn

Schöne Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 74 m²
 Zimmer: 3
 Balkon: 1
 Objekt-Nr.: 66358-6096

Kaufpreis: € 95.000,-

EnEV: B, 227,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1994



Heinsberg

Freistehendes EFH mit Schreinerei-Werkstatt

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 120 m² / ca. 201 m²
 Grundstück: ca. 1.971 m²
 Baujahr: 1958
 Objekt-Nr.: 20069-2647

Kaufpreis: € 550.000,-

EnEV: B, 328,6 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 2010



Krefeld-Linn

Vielseitiges Immobilienensemble – Wohnen, Produktion

Objekt: 2 EFH + Gewerbe
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 743 m² / ca. 161 m²
 Gewerbefläche: ca. 1.002 m²
 Garage / Stellplatz: 0 / 19
 Objekt-Nr.: 66668-12806

Kaufpreis: € 1.259.000,-

EnEV: B, 189,8 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1984



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Kamp-Lintfort

Gewerbefläche im
ehemaligen Sparkassengebäude



Objekt:	Büro- und Praxisflächen
Gewerbefläche:	ca. 440 m ²
Räume:	6
Geschosse:	5
Garage / Stellplatz:	0 / 20
Sonstiges:	Klimaanlage
Objekt-Nr.:	66668-12793

Kaufpreis: € 440.000,-

EnEV: V, 198,1 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1984





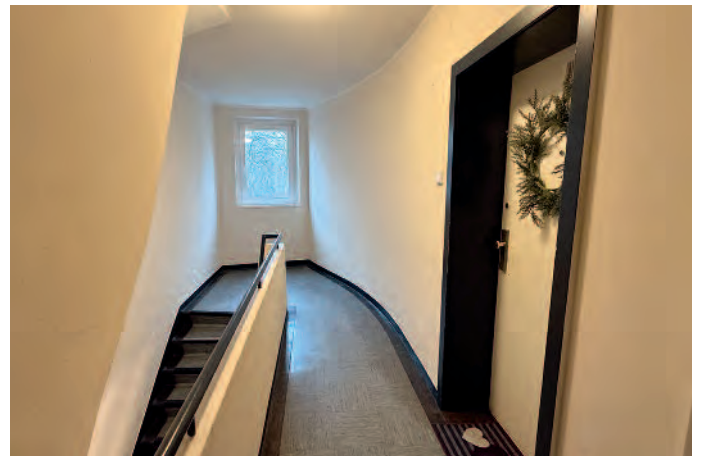
Krefeld – Südstadt

Attraktives Mehrfamilienhaus
in zentraler Lage

Objekt:	Renditeobjekt
Vermietbare Fläche:	ca. 543 m ²
Grundstück:	ca. 180 m ²
Geschosse:	5
Wohneinheiten:	10
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12873

Kaufpreis: € 440.000,-

EnEV: B, 133,4 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1951





Krefeld-Uerdingen

Wohn- und Geschäftshaus
in Fußgängerzone

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohn-/Gewerbefläche: ca. 282 m² / ca. 869 m²
Grundstück: ca. 820 m²
Geschosse: 3,5
Objekt-Nr.: 66668-12863
Kaufpreis: € 998.000,-

EnEV: B, 231,4 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1910



Krefeld - Zentrum

Modernisiertes
Wohn-/Geschäftshaus

Wohneinheiten: 5
Gewerbeneinheiten: 1
vermietbare Fläche: ca. 305 m²
NME p. a.: € 27.000,-
Objekt-Nr.: 20006-7029
Kaufpreis: € 498.300,-

EnEV: V, 122,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1910



Krefeld - Zentrum

Renditeobjekt
in zentraler Lage

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 310 m²
Grundstück: ca. 195 m²
Wohneinheiten: 6
Objekt-Nr.: 66668-12878
Kaufpreis: € 341.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend.



MG-Genhülsen

Vermietete DHH mit großem
Grundstück in ruhiger Lage



Objekt: Doppelhaushälfte
Wohnfläche: ca. 110 m²
Grundstück: ca. 1.688 m²
Baujahr: 1965
Objekt-Nr.: 60840-7463
Kaufpreis: € 395.000,-

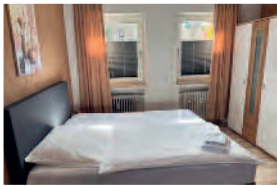
EnEV: B, 294,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 1992

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Mönchengladbach-Holt

Gepfl. Traditionshaus mit Hotel und Gastronomie

Objekt:	Hotel
Gastrofläche:	ca. 831 m ²
Grundstück:	ca. 1.128 m ²
Zimmer / Baujahr:	10 / 1965
Objekt-Nr.:	60840-7492
	Kaufpreis: € 1.150.000,-

EnEV: B, 617,2 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2019



Ratingen – Süd

Ladenlokal mit Stellplatz

Objekt:	Ladenlokal
Gesamtfläche:	ca. 101 m ²
Sonstiges:	teilvermietet

Objekt-Nr.:	20006-7091
Kaufpreis: € 219.300,-	provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 209,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1970



Marktdaten Wohnimmobilien 2025/2026



12 Maklerunternehmen
aus der Region
für Ihre Immobilie



Auf unserer Homepage
stehen Ihnen
unsere detaillierten
**Marktdaten Wohnimmobilien
2025/2026**

kostenlos zur Verfügung.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



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