SCHNEIDER IMMOBILIEN

35. Jahrgang | Ausgabe 84

… auch online verfügbar unter **www.schneider-immobilien.com**

Kauf. Verkauf. Wertschätzung. Finanzierung.







IMMOBILIENKATALOG

RDM · WIB24 Westdeutsche Immobilienbörse e.V. · Düsseldorfer Immobilien-Börse · ivd

SCHNEIDER IMMOBILIEN

… gemeinsam Zukunft sichern

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



Annika Newrzella
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

Seit 1995 für Ihre Immobilie in Ratingen

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der Herbst ist die Zeit, in der wir Bilanz ziehen und den Blick auf das Wesentliche richten. Wenn die Tage kürzer werden, rückt das eigene Zuhause in den Mittelpunkt – und mit ihm die Frage, wo wir künftig leben oder wie wir unser Vermögen sinnvoll anlegen möchten.

Mit der **Herbstausgabe 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 für ganz unterschiedliche Lebensentwürfe – von der gemütlichen Stadtwohnung über das Familienhaus im Grünen bis zur wertbeständigen Kapitalanlage.

Der Immobilienmarkt verlangt weiterhin einen klaren Blick. Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Wohnqualität bestimmen die Nachfrage mehr denn je – gerade jetzt, wenn die Heizperiode beginnt, wird spürbar, was ein gut durchdachtes Gebäude ausmacht. Neben der richtigen Lage und einem passenden Grundriss zählt deshalb vor allem eines: fundierte, verlässliche Beratung. Dafür steht die DIB mit Marktkenntnis, Transparenz und langjähriger Erfahrung.

Ob Sie ein neues Zuhause suchen oder vorausschauend investieren möchten – nehmen Sie sich an den kommenden Herbstabenden Zeit zum Stöbern. Vielleicht entdecken Sie in dieser Ausgabe genau den Ort, an dem Sie sich schon bald zu Hause fühlen.

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

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Die Regionen der DIB:



Düsseldorfer Immobilien-Börse

Mitglied der:

WIB24 WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBÖRSE e.V.

INHALT



6-19
Wohnhäuser





20-30
Eigentums-
wohnungen





31-38
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

Fotos: © alvarez-, 2mMedia-, Thai Noipho-, © Artjafara-istock, © seen0001-123RF, © CPN-, © Vusal-AdobeStock

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 m^2-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-Kaiserswerth

**Einzigartiges Zuhause
mitten in Kaiserswerth!**

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 180 m²
Grundstück:	ca. 297 m²
Zimmer:	6
Ausstattung:	Gäste-WC, Klimaanlage, EBK, Garten
Objekt-Nr.:	20023-K260901

Kaufpreis: € 995.000,– zzgl. 3,27% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 107,9 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1904









Düsseldorf-Lörick

Renovierter Atriumbungalow
mit Parkett

Objekt:	Bungalow
Gesamtfläche:	ca. 230 m²
Grundstück:	ca. 351 m²
Zimmer / Sonstiges:	5 / 1 Stellplatz im KP enthalten
Objekt-Nr.:	64311-P2045

Kaufpreis: € 825.000,–

EnEV: V, 163,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1975



Düsseldorf-Wersten

Freistehendes Dreifamilienhaus mit Sauna,
Gartenhaus, Einzel- und Doppelgarage

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 239 m² / ca. 68 m²
Grundstück:	ca. 880 m²
Zimmer / Sonstiges:	10 / 4 Bäder, Photovoltaik
Objekt-Nr.:	67284-P2048

Kaufpreis: € 898.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 126,0 kWh/m²a, Gas, Zentral- u. Etagenh., D, Baujahr 1965



Erkrath-Hochdahl

Vollunterkellertes Reihenmittelhaus mit
vielfältigen Nutzungsoptionen

Objekt:	Reihenhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 157 m² / ca. 94 m²
Grundstück:	ca. 241 m²
Zimmer / Sonstiges:	4 in 2 WE / DoGa, 1 Stellpl.
Objekt-Nr.:	67284-P2072

Kaufpreis: € 498.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 185,0 kWh/m²a, Strom, Fernwärme Heizung, F, Baujahr 1986



Erkrath-Unterfeldhaus

Sie suchen
etwas Besonderes?

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 202 m² / ca. 102 m²
Grundstück:	ca. 975 m²
Sonstiges:	2-geschossig, DoGa, 2 Stellpl.
Objekt-Nr.:	67284-P2038

Kaufpreis: € 968.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 138,0 kWh/m²a, Gas, Zentralheizung, E, Baujahr 1997

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Düsseldorf-Unterrath

Viel Platz für ihre Wohnideen –
familienfreundliches Reihenendhaus!

Objekt:	Reihenendhaus
Wohnfläche:	ca. 150 m²
Grundstück:	ca. 299 m²
Zimmer:	7
Ausstattung:	Garage, Terrasse, Garten
Objekt-Nr.:	20023-K260601



Kaufpreis: € 489.000,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 201,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1952







Erkrath-Unterfeldhaus

Solides und geräumiges
Reiheneckhaus mit Garten

Objekt:	Reihenendhaus
Wohnfläche:	ca. 147 m²
Grundstück:	ca. 300 m²
Stellplatz:	1
Objekt-Nr.:	66358-P2033
	Kaufpreis: € 550.000,–

EnEV: V, 212,0 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 2012



Haan – Musikantenviertel

Reiheneckhaus mit
vielseitigem Raumangebot

Wohnfläche:	ca. 129 m²
Grundstück:	ca. 277 m²
Zimmer / Baujahr:	4 / 1973
Sonstiges:	Fußbodenh., Terrasse, Garage
Objekt-Nr.:	210361-P2055
	Kaufpreis: € 550.000,–

EnEV: B, 153,8 kWh/m²a, Strom, E, Baujahr 1973



Kerken – Nieukerk

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten
in attraktiver Wohnlage

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Grundstück:	ca. 435 m²
Zimmer / Sonstiges:	4 / große Terrasse, Stellplatz
Objekt-Nr.:	66668-13020
	Kaufpreis: € 259.800,–

EnEV: B, 386,4 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 1965



Krefeld-Kliedbruch

Wunderschönes Anwesen
mit Schwimmbad

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 225 m² / ca. 223 m²
Grundstück:	ca. 1.166 m²
Sonstiges:	Schwimmbad, Garten, 3 Garagen
Objekt-Nr.:	66668-12676
	Kaufpreis: € 680.000,–

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

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Jüchen Wey

Luxuriöses Zweifamilienhaus
in ländlichem Umfeld

Objekt:	Zweifamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 263 m²
Grundstück:	ca. 925 m²
Baujahr:	1967 – 2020 kernsaniert und aufgestockt
Sonstiges:	3,2 kWh Photovoltaik mit Speicher, hochwertige Einbauküche
Objekt-Nr.:	20069-2661

Kaufpreis: € 825.000,–

EnEV: V, 16,6 kWh/m²a, Strom, A⁺ , Baujahr 2014









Krefeld-Cracau

Historische Stadtvilla
im Krefelder Bismarckviertel



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 282 m²
Nutzfläche:	ca. 166 m²
Grundstück:	ca. 388 m²
Zimmer / Geschosse:	8 / 3
Sonstiges:	Photovoltaikanlage, Denkmalschutz
Objekt-Nr.:	66668-13010

Kaufpreis: € 779.000,–

EnEV: Denkmalschutz, Energieausweis nicht erforderlich, Gas, Bj. 1902





Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Krefeld-Hüls

**Charakterhaus auf
eindrucksvollem Gartengrundstück**

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 234 m²
Nutzfläche:	ca. 150 m²
Grundstück:	ca. 5.003 m²
Zimmer / Geschosse:	12 / 3
Sonstiges:	Nebengebäude / ehemaliger Pferdestall
Garage / Stellplatz	2 / 2
Objekt-Nr.:	66668-12993

Kaufpreis: € 1.150.000,–

EnEV: V, 478,8 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr1930









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 rechtssichere 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@hausundgrunddf.de
www.hausundgrunddf.de



Krefeld – Kliedbruch

Außergewöhnliches
Einfamilienhaus

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 138 m²
Nutzfläche:	ca. 120 m²
Grundstück:	ca. 687 m²
Zimmer / Geschosse:	7 / 2
Sonstiges:	Sauna, wohnlich ausgebaute Nutzfläche
Garage / Stellplatz	2 / 2
Objekt-Nr.:	66668-12985

Kaufpreis: € 600.000,–

EnEV: B, 215,6 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1975









Mettmann-Obschwarzbach

RH mit Wintergarten,
Kamin, Garten + Garage!

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 178 m²
Grundstück:	ca. 469 m²
Zimmer:	5
Objekt-Nr.:	63615-9686
	Kaufpreis: € 480.000,–

EnEV: V, 105,8 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1985



Mönchengladbach-Hardt

Freistehender Bungalow mit kleiner Halle
auf großzügigem Grundstück

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 130 m²
Grundstück:	ca. 850 m²
Zimmer / Baujahr:	3 / 1980
Objekt-Nr.:	60840-7538
	Kaufpreis: € 529.000,–

EnEV: V, 281,41 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 1973



Mönchengladbach-Windberg

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten
in attraktiver Wohnlage

Objekt:	Dreifamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 325 m²
Grundstück:	ca. 527 m²
Baujahr:	1926
Objekt-Nr.	60840-7525
	Kaufpreis: € 849.000,–

EnEV: B, 261,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2009/2014



Mülheim-Speldorf

Lichtdurchflutetes Haus
mit großem Garten

Objekt:	Zweifamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 195 m² / ca. 161 m²
Grundstück:	ca. 561 m²
Garage / Stellplatz:	1 / 1
Objekt-Nr.:	66358-P2018
	Kaufpreis: € 650.000,–

EnEV: B, 151,2 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 2022

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



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, Baujahr 2010



Ratingen-Breitscheid

Reihenmittelhaus

Wohnfläche:	ca. 134 m²
Grundstück:	ca. 241 m²
Zimmer:	4
Sonstiges:	Garage
Objekt-Nr.:	20006-7159

Kaufpreis: € 434.000,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: VB, 199,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1975



Ratingen-Hösel

Mehrgenerationenhaus +
Büro + Einliegerappartement

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 281 m² / ca. 67 m²
Grundstück:	ca. 1.320 m²
Sonstiges:	3 WE, DoGa, 3 Außenstellpl.
Objekt-Nr.:	67284-P2059
	Kaufpreis: € 848.000,–

EnEV: V, 111,9 kWh/m²a, Gas, Zentralheizung, D, Baujahr 1988



Ratingen-Homberg

Freistehendes
Einfamilienhaus

Wohnfläche:	ca. 186 m²
Grundstück:	ca. 627 m²
Zimmer:	7
Sonstiges:	Garage
Objekt-Nr.:	20006-7118
	Kaufpreis: € 426.300,–

EnEV: B, 170,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1977



Ratingen-Süd

Großes
Einfamilienhaus

Wohnfläche:	ca. 181 m²
Grundstück:	ca. 817 m²
Zimmer:	8
Sonstiges:	weitläufiger Garten
Objekt-Nr.:	20006-7085

Kaufpreis: € 598.300,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 123,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1969



Tönisvorst-Vorst

Freistehendes
Eigenheim

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 96 m²
Grundstück:	ca. 600 m²
Sonstiges:	Kamin, Garage
Objekt-Nr.:	66668-13023

Kaufpreis: € 299.000,–

EnEV: B, 359,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1959

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 | 0211-3802666



Volksbank
DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881



Ratingen

Großes Zweifamilienhaus
+ Bungalow

Wohnfläche:	ca. 201 m²
Nutzfläche:	ca. 175 m²
Grundstück:	ca. 2.412 m²
Zimmer:	9
Sonstiges:	traumhaftes Grundstück
Objekt-Nr.:	20006-7208



Kaufpreis: € 997.300,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 65,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1996







Willich-Dickerheide

Ihr Sprung ins Eigenheim!
RMH in schöner Feldrandlage

Objekt:	Reihenhaus
Wohnfläche:	ca. 95 m²
Grundstück:	ca. 342 m²
Zimmer / Sonstiges:	4 / Garage, Anbau von 1990
Objekt-Nr.:	64311-P2049
	Kaufpreis: € 306.000,–

EnEV: V, 126,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1960/1990



Willich-Neersen

Ihr Zuhause mit viel Raum
für große Pläne

Objekt:	Doppelhaushälfte
Wohnfläche:	ca. 145 m²
Grundstück:	ca. 360 m²
Zimmer / Sonstiges:	4 / neuwertig mit Wärmepumpe
Objekt-Nr.:	64311-P2046
	Kaufpreis: € 699.000,–

EnEV: B, 25,0 kWh/m²a, Wärmepumpe, A⁺, Baujahr 2025



Spanien – 03790 Orba / Region Alicante

Elegante Villa mit Meerblick,
Pool, 3 Bäder, uvm. !

Objekt:	Villa
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 201 m²
Grundstück:	ca. 600 m²
Zimmer / Baujahr:	5 / 2006
Objekt-Nr.	64311-P2055
	Kaufpreis: € 545.000,–

EnEV: Energieausw. in Bearbeitung, liegt zur Besichtigung vor, Bj. 2006



Spanien – 03790 Las Marinas / Region Alicante

Penthouse mit 130 m² Terrasse
in Denia

Objekt:	Penthouse
Wohnfläche:	ca. 160 m²
Zimmer:	5
Sonstiges:	Klima, barrierefrei, 2023 saniert
Objekt-Nr.:	64311-P2057
	Kaufpreis: € 590.000,–

EnEV: V, 156,0 Wh/m²a, Wärmepumpe, B, Baujahr 1996

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Düsseldorf-Carlstadt

Großzügiges Wohnen
im Kunst- + Antiquitätenviertel!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 119 m²
Zimmer:	3
Etage:	1. OG mit Lift
Objekt-Nr.:	63615-9745

Kaufpreis: € 695.000,–

EnEV: V, 110,3 kWh/m²a, Fernwärme, D, Baujahr 1982



Düsseldorf-Derendorf

Schönes Wohnen
mit traumhaftem Weitblick

Objekt:	Maisonettewohnung
Wohnfläche:	ca. 125 m²
Zimmer / Etage:	3 / 4./5. OG ohne Aufzug
Sonstiges:	2 Terrassen, 2 Kellerr., Kamin
Objekt-Nr.:	67284-8025

Kaufpreis: € 525.000,–

EnEV: V, 96,0 kWh/m²a, Erdgas leicht, Etagenheizung, C, Baujahr 1938



Düsseldorf-Golzheim

Tolle Altbauwohnung
mit Balkon + TG-Platz!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 108 m²
Zimmer:	3-4
Etage:	4. OG
Objekt-Nr.:	63615-P10005

Kaufpreis: € 560.000,– zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 155,1 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1925



Düsseldorf-Itter

Gartenwohnung –
provisionsfrei für den Käufer!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 84 m²
Zimmer:	3
Etage:	Erdgeschoss
Objekt-Nr.:	63615-9790

Kaufpreis: € 395.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 90,6 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1995



Düsseldorf-Lörick

Helle, sonnige ETW mit Gäste-Apartment nähe Seestern

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 103 m²
Zimmer:	5
Sonstiges:	derzeit vermietet
Objekt-Nr.:	64311-P2054
	Kaufpreis: € 450.000,–

EnEV: V, 101,0 kWh/m²a, Öl, C, Baujahr 1970



Düsseldorf-Lörick

Einfach mal abtauchen: Sanierte Kapitalanlage mit Pool

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 66 m²
Zimmer:	2
Sonstiges:	derzeit vermietet
Objekt-Nr.:	64311-P2053
	Kaufpreis: € 289.000,–

EnEV: BV, 150,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1969

SEELE
INGENIEURBERATUNG
ENERGIE ■ GEBÄUDE ■ UMWELT

*Klarheit über Ihren Energiebedarf**



*) Nutzen Sie meine Expertise als Ingenieur und zertifizierter Energieberater

- Geförderte Energieberatung und Umsetzung für Wohn- und Nichtwohngebäude
- Energieberatung für Mittelstand und Kommunen
- Erneuerbare Energien ■ Energieaudits
- Energieausweise

Seele Ingenieurberatung
Dipl.-Ing. Jörg Michael Seele
Tel.: 02 11 55 02 79-20
info@seele-ingenieurberatung.de
www.seele-ingenieurberatung.de



Düsseldorf-Kaiserswerth

Lieblingsplatz inklusive!
Großzügig wohnen mit großer Westterrasse!

Objekt:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	ca. 132 m²
Zimmer:	4
Sonstiges:	Kamin, Parkett, Terrasse
Objekt-Nr.:	20023-K260301



Kaufpreis: € 565.000,–

EnEV: V, 116,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1980







Düsseldorf-Pempelfort

**4-Zimmer-Terrassenwohnung
mit Tageslicht-Duschbad**

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 112 m² im 2. OG
Baujahr:	1960, modernisiert 2010
Sonstiges:	EBK, offene Küche
Objekt-Nr.:	67284-P2057

Kaufpreis: € 598.000,–

EnEV: V, 141,0 kWh/m²a, Gas, Zentralheizung, E, Baujahr 1960



Düsseldorf-Pempelfort

**Frisch sanierte Maisonette
mit offener Küche!**

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 69 m²
Zimmer:	4
Etage:	5. + 6. OG
Objekt-Nr.:	63615-9786

Kaufpreis: € 378.400,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 70,58 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1958



Düsseldorf-Kaiserswerth

Top Kapitalanlage!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 76 m²
Zimmer:	3
Sonstiges:	Terrasse, TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	20023-K261001

Kaufpreis: € 370.000,–

EnEV: V, 165,0 kWh/m²a, Gas, F, 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: € 295.000,–

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

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Duisburg-Großenbaum

Super Eigentumswohnung in zentraler Lage! Südbalkon! Garage!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 76 m²
Zimmer:	3
Sonstiges:	Parkett, Balkon, Garage
Objekt-Nr.:	20023-K260602
	Kaufpreis: € 285.000,–

EnEV: V, 101,5 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1984



Erkrath-Unterfeldhaus

Gemütliche Wohnung in grüner Lage

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 42 m²
Zimmer:	2
Sonstiges:	Loggia, Stellplatz
Objekt-Nr.:	66358-P2041
	Kaufpreis: € 118.000,–

EnEV: V, 121,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 2018



Erkrath-Unterfeldhaus

Helle Wohnung mit Blick ins Grüne

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 68 m²
Zimmer:	2
Sonstiges:	Balkon, TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	66358-6102
	Kaufpreis: € 179.000,–

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



Haan

Renovierungsbedürftige DG-Wohnung mit Balkon + Stellplatz!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 63 m²
Zimmer:	2
Etage:	2. OG (DG)
Objekt-Nr.:	63615-P10008
	Kaufpreis: € 130.000,–

EnEV: V, 86,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1969



Haan – Thienhausen

Ein exklusives Zuhause zum Wohlfühlen
mit Garten



Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 174 m²
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, Baujahr 1993





Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Korschenbroich-Kleinenbroich

Freie 3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und TG

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 103 m²
Baujahr:	1971
Sonstiges:	Terrasse, TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	60840-7555
	Kaufpreis: € 279.000,–

EnEV: V, 79,0 kWh/m²a, Strom, Baujahr EnEV: 2006



Krefeld-Hüls

Gemütliche Wohnung
in grüner Lage

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 72 m²
Zimmer:	2,5
Sonstiges / Geschosse:	Einbauküche / 4
Objekt-Nr.:	66668-12943
	Kaufpreis: € 149.000,–

EnEV: V, 147,1 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1962



Krefeld – Zentrum

1-Zimmer-Wohnung

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 48 m²
Etage:	3. OG
Sonstiges / Geschosse:	Einbauküche / 3
Objekt-Nr.:	66668-12946
	Kaufpreis: € 69.900,–

EnEV: V, 218,7 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1920



Mönchengladbach-Giesenkirchen

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Garage

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 95 m²
Baujahr:	1984
Sonstiges:	2 Balkone, Garage
Objekt-Nr.:	60840-7528
	Kaufpreis: € 198.000,–

EnEV: V, 106,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2008



Mönchengladbach-Hardterbroich-Pesch

Zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 75 m²
Baujahr:	1972
Sonstiges:	Balkon, Aufzug
Objekt-Nr.:	60840-7541

Kaufpreis: € 149.000,–

EnEV: V, 214,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2003



Mönchengladbach – Stadtmitte

Exklusives Haus-im-Haus mit Garten, Sauna und Whirlpool!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 226 m²
Zimmer:	6
Sonstiges:	Kamin, Sauna
Objekt-Nr.:	60840-7542

Kaufpreis: € 535.000,–

EnEV: V, 139,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2020



Mönchengladbach – Lürrip

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 88 m²
Baujahr:	1978
Sonstiges:	Balkon
Objekt-Nr.:	60840-7503

Kaufpreis: € 199.000,–

EnEV: V, 217,3 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 1998



Mönchengladbach – Rheydt-Zentrum

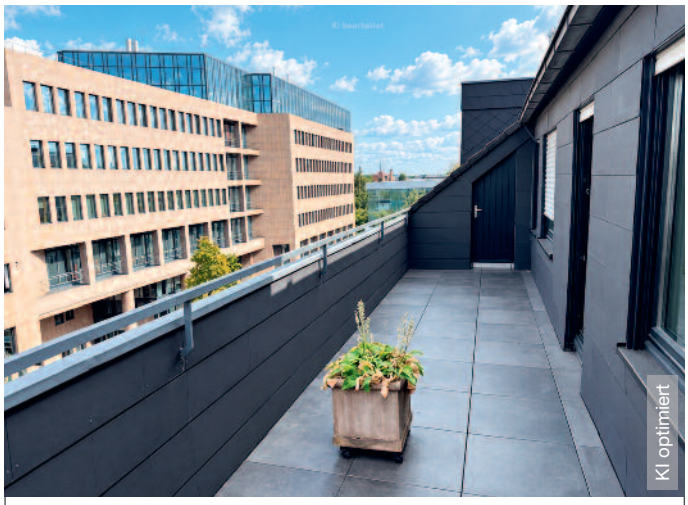
Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 54 m²
Baujahr:	1980
Sonstiges:	Balkon, Stellplatz, Aufzug
Objekt-Nr.:	60840-7529

Kaufpreis: € 125.000,–

EnEV: V, 109,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2002

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Mönchengladbach – Zentrum

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung
mit zwei Terrassen und viel Tageslicht

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 125 m²
Baujahr:	1975
Sonstiges:	Terrasse
Objekt-Nr.:	60840-7552

Kaufpreis: € 398.000,–

EnEV: V, 136,8 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 2006



Ratingen-Hösel

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	ca. 101 m²
Zimmer:	3
Etage:	2. OG
Sonstiges:	Garage
Objekt-Nr.:	20006-7182

Kaufpreis: € 284.700,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 145,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1975



Ratingen – Mitte

Zentral gelegene
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	ca. 77 m²
Zimmer:	3
Etage:	1. OG
Sonstiges:	Balkon
Objekt-Nr.:	20006-7036

Kaufpreis: € 224.700,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 170,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1957



Ratingen – Mitte

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Wohnfläche:	ca. 91 m²
Zimmer:	4
Etage:	3. OG
Sonstiges:	Balkon, Aufzug
Objekt-Nr.:	20006-7196

Kaufpreis: € 434.700,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 39,0 kWh/m²a, Fernwärme, A, Baujahr 2012



Ratingen-Lintorf

3-Zimmer-Wohnung
mit Aufzug



Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 75 m²
Zimmer:	3
Etage:	6. OG
Sonstiges:	hell und modern
Objekt-Nr.:	20006-7200

Kaufpreis: € 243.700,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 147,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1965





Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Ratingen – Mitte

4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	ca. 99 m²
Zimmer:	4
Etage:	3. OG
Sonstiges:	2 Balkone, Garage
Objekt-Nr.:	20006-7189

Kaufpreis: € 392.200,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 166,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1974



Tönisvorst

Attraktive Maisonette-DG-Wohnung
mit Südbalkon

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 89 m² / ca. 20 m²
Etage / Geschosse:	1. OG / 3
Sonstiges:	Tageslichtbad, 2 Abstellräume
Objekt-Nr.:	66668-12952

Kaufpreis: € 238.000,–

EnEV: V, 208,7 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1982

“

Erfolgreicher Immobilienverkauf
verlangt starke Dienstleister.
Unser Ziel sind exzellente Maklerleistungen.
Wer ein Mitgliedsunternehmen der
Düsseldorfer Immobilien-Börse wählt,
profitiert von der Erfahrung und Leistungs-
stärke aller DIB-Firmen.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de





Alt-Erkrath

Gut vermietetes Apartment mit Loggia

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 38 m²
Zimmer:	1
Sonstiges:	separate Küche, TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	66358-P2023
	Kaufpreis: € 99.000,–

EnEV: V, 122,9 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 2004



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



Duisburg-Meiderich

Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 410 m² / ca. 476 m²
Grundstück:	ca. 378 m²
Sonstiges:	6 Einheiten
Objekt-Nr.:	66358-P2026
	Kaufpreis: € 1.190.000,–

EnEV: V, 106,3 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 2005



Duisburg-Mittelmeiderich

Top Renditeobjekt in zentraler Lage

Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 339 m² / ca. 563 m²
Grundstück:	ca. 1.089 m²
Sonstiges:	1 Lalo, 6 ETW, Garten
Objekt-Nr.:	66358-P2030
	Kaufpreis: € 700.000,–

EnEV: B, 183,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 2002

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Düsseldorf-Unterbach

Exklusives Penthouse
für höchste Ansprüche

Objekt:	Renditeobjekt
Wohnfläche:	ca. 135 m²
Baujahr / Zimmer:	2022 / 3
Sonstiges:	barrierefrei, Aufzug, hochwertige Ausstattung, 2 TG-Stellpl., KP je € 35.000,–
JNME:	€ 25.080,–
Objekt-Nr.:	210361-P2016

Kaufpreis: € 891.000,–

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









Essen-Steele

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus

Objekt:	Anlageobjekt, Baujahr 1906
Wohn- / Gewerbefläche:	ca. 417 m² / ca. 181 m²
Grundstück:	ca. 268 m²
Sonstiges:	5 WE, 1 Gewerbe, 2 Stellpl.
Objekt-Nr.:	67284-P2029
	Kaufpreis: € 925.000,–

EnEV: V, 107,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1906



Haan – Zentrumsnah

Gemütliches Apartment mit Balkon

Objekt:	Renditeobjekt
Wohnfläche:	ca. 33 m²
Baujahr:	1972
JNME:	€ 4.200,–
Objekt-Nr.:	210361-P2003
	Kaufpreis: € 97.000,–

EnEV: V, 123,8 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1972



Köln-Ensen

Repräsentative Büroeinheit mit Garten

Objekt:	Gewerbe
Gewerbefläche:	ca. 100 m²
Baujahr:	2012
Sonstiges:	2 Terrassen, Stellpatz
Objekt-Nr.:	60840-7543
	Kaufpreis: € 449.000,–

EnEV: B, 22,0 kWh/m²a, Luftwärme, Baujahr EnEV: 2013



Krefeld-Cracau

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit und attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten

Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Wohn- / Gewerbefläche:	ca. 254 m² / ca. 267 m²
vermietbare Fläche:	ca. 521 m²
Grundstück:	ca. 184 m²
Objekt-Nr.:	66668-13054
	Kaufpreis: € 308.638,–

EnEV: B, 198,7 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1958

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Hilden – Süd

Attraktives Wohninvestment
mit zusätzlichem „Haus-im-Haus-Konzept"

Objekt:	5-MFH + Anbau
Vermietbare Fläche:	ca. 460 m²
Grundstück:	ca. 1.002 m²
JNME:	€ 25.083,–
Baujahr:	1959
Sonstiges:	Gasheizung von 2021, 3 Garagen, 1 Stellplatz
Objekt-Nr.:	210361-P2026

Kaufpreis: € 1.200.000,– zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 135,4 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1959









Krefeld-Forstwald

Vermietetes Haus

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 152 m² / ca. 80 m²
Grundstück:	ca. 653 m²
Sonstiges:	Parkett, Garage, z. T. neue Fenster
Objekt-Nr.:	66668-12933

Kaufpreis: € 395.000,–

EnEV: B, 247,1 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1961



Krefeld – Zentrum

Modernes
Wohn- / Geschäftshaus

Wohneinheiten:	5
Gewerbeeinheit:	1
vermietbare Fläche:	ca. 305 m²
NME p. a.:	€ 27.000,–
Objekt-Nr.:	210361-P2023

Kaufpreis: € 498.300,– provisionsfrei für Kaufende

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



Krefeld – Zentrum

7-Familienhaus
in zentraler Lage

Objekt:	Kapitalanlage
Wohn- / Lagerfläche:	ca. 427 m² / ca. 439 m²
Grundstück:	ca. 4.884 m²
Garage / Stellplatz:	1 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12879

Kaufpreis: € 685.000,–

EnEV: V, 147,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1908



Ratingen-Cromford

Mehrfamilienhaus

Wohneinheiten:	3
vermietbare Fläche:	ca. 283 m²
Sonstiges:	Gartenfläche im EG
Objekt-Nr.:	20006-7127

Kaufpreis: € 680.000,– provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 286,0 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 1962

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)



Meerbusch-Lank

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential

Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche:	ca. 351 m²
vermietbare Fläche:	ca. 401 m²
Gewerbefläche:	51 m²
Grundstück:	ca. 281 m²
Wohn- / Gewerbeeinh:	4 / 1
Geschosse:	3
Objekt-Nr.:	66668-13064

Kaufpreis: € 650.000,–

EnEV: B, 153,6 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1969









KI optimiert

Oberhausen – Zentrum

Moderne voll vermietete
Gewerbeimmobilie


KI optimiert

Objekt:	Renditeobjekt
Räume:	40
vermietbare Fläche:	ca. 2.299 m²
Grundstück:	ca. 4.884 m²
Einheiten:	10
Geschosse:	2
Objekt-Nr.:	66668-12832

Kaufpreis: € 6.200.000,–

EnEV: V, 35,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 2010


KI optimiert



KI optimiert



Ratingen-Süd

Ladenlokal
mit Stellplatz

Gesamtfläche:	ca. 101 m²
Sonstiges:	bezugsfrei
Objekt-Nr.:	20006-7091

Kaufpreis: € 219.300,– provisionsfrei für Kaufende

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



Willich

Gut vermietetes
Wohn- und Geschäftshaus

Objekt:	Kapitalanlage
Wfl. / vermietb. Fläche:	ca. 107 m² / ca. 183 m²
Grundstück:	ca. 245 m²
Geschosse / Sonstiges:	2 / Garage
Objekt-Nr.:	66668-12561

Kaufpreis: € 290.000,–

EnEV: B, 239,7 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1900

“

Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt

Fach- und Marktkenntnisse voraus.

Wir bauen gleichsam auf eine langjährige,

vertrauensvolle Partnerschaft

mit unseren Kunden.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

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 Kilowatt-stunden 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

Alle Preise zzgl. 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. MwSt. (soweit nicht anders angegeben)

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

SCHNEIDER IMMOBILIEN

… gemeinsam Zukunft sichern

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

Bilder, Texte und Zeichnungen sind mit Hilfe von KI erstellt.
Wir beachten bei der sorgfältigen Umsetzung den EU AI Act.

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.