

Wenn es draußen kalt wird, finden
Sie Ihr gemütliches Zuhause hier!

Immobilienkatalog Herbst/Winter
Ausgabe 3/2023



WUNDES & PARTNER

Immobilien-Makler seit 1971

Kaiserstr. 11 in Haan

Tel.: 02129 - 94 99 0

info@wundes.de

www.wundes.de



Wissen was meine Immobilie wert ist!

Jetzt einen Termin vereinbaren
unter **02129 - 94 99 0**

Gutschein für eine Immobilienbewertung

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon, E-Mail

Einfach ausschneiden
und senden an:

WUNDES & PARTNER
Kaiserstr. 11
42781 Haan

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

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

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

Die Akteure auf dem Immobilienmarkt müssen sich weiterhin großen Herausforderungen stellen. Einige Probleme, wie z. B. die Lieferengpässe bei Baumaterialien, sind zwischenzeitlich gelöst. Allerdings existieren nach wie vor andere Themen, die den Erwerb einer Immobilie zu einem anspruchsvollen Unterfangen machen, das nicht mehr alle stemmen können. Neben der hohen Inflation sind das größte Hemmnis am Immobilienmarkt die gestiegenen Zinsen. Die Experten sind sich einig, dass diese auf dem derzeitigen Niveau bleiben und die Finanzierungskosten für Immobilien auch in Zukunft hoch sein werden. Bei vielen Bestandsimmobilien ergeben sich darüber hinaus noch Kosten für notwendige Sanierungsmaßnahmen, um die gesetzlich geforderten Energiestandards zu erfüllen.

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

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

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

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

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

INHALT



6-21

Wohnhäuser



22-33

Eigentums-
wohnungen



33-38

Rendite /
Gewerbe



Impressum

Herausgeber:

Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

1. Vorsitzende: Tanja Thiele

Kreuzbergstraße 3

40489 Düsseldorf

Tel. 0211 – 40 22 000

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Fotos: © CPN-AdobeStock, © alvarez-, © 2Mmedia, © Spiderplay-, © Lilas Gh-iStock,
© seen0001-123RF, © alexandre zweiger_Fotolia, © Dariusz Jarzabek_shutterstock

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-Urdenbach

EFH mit
Einliegerwohnung und Traumgarten!

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 235 m ²
Grundstück:	ca. 705 m ²
Garage:	ja
Objekt-Nr.:	63615-9424
	Kaufpreis: € 1.290.000,-

EnEV: V, 150,4 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr EnEV: 1956



Haan

Freistehendes EFH
auf großem Grundstück



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 117 m ²
Grundstück:	ca. 755 m ²
Zimmer:	6
Objekt-Nr.:	210361-HA-5853
	Kaufpreis: € 690.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Düsseldorf-Wersten

Zweifamilienhaus mit großem Potenzial, nahe Universität – Immobilie auf wunderschönem Grundstück

Objekt:	Zweifamilienhaus
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 293 m ² / ca. 71 m ²
Grundstück:	ca. 720 m ²
Sonstiges:	2 Garagen, Balkon, Terrassen, WiGa
Objekt-Nr.:	67284-7875

Kaufpreis: € 990.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 173,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, F, Baujahr 1977

“

Erfolgreicher Immobilienverkauf
verlangt starke Dienstleister.

Unser Ziel sind
exzellente Maklerleistungen.

Wer ein Mitgliedsunternehmen
der Düsseldorfer Immobilien-Börse
wählt, profitiert von der Erfahrung
und Leistungsstärke aller DIB-Firmen.



Düsseldorf-Wersten

Einfamilienhaus
in begehrter Wohnlage



Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 162 m²
Grundstück: ca. 477 m²
Zimmer: 6
Sonstiges: idyllischer Garten
Objekt-Nr.: 20006-6733

Kaufpreis: € 784.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 165,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1967





Duisburg-Bergheim

Charmantes Einfamilienhaus
mit großem Garten

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 149 m ²
Grundstück:	ca. 743 m ²
Zimmer:	5,5
Sonstiges:	Kamin
Objekt-Nr.:	66668-12282

Kaufpreis: € 430.000,-

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



Lohnt sich eine Baufinanzierung auch in diesen Zeiten?

JA! – Fragen Sie die Volksbank Düsseldorf Neuss eG



Durchgängig günstige Konditionen

Unsere erwiesene Kompetenz in der Immobilienfinanzierung – verbunden mit der an den individuellen Bedürfnissen ausgerichteten Genossenschaftlichen Beratung – ermöglicht uns, unseren Kunden und Mitgliedern durchgängig exzellente Produkte und günstige Konditionen anzubieten. Testen Sie uns einfach!

DeiNE-baufi.de | Telefon 0211 3802 666



Volksbank
DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881





Duisburg-Buchholz

Vollständig saniertes freistehendes Haus
in TOP-Lage!

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 211 m²
Grundstück: ca. 403 m²
Zimmer: 8
Sonstiges: 2 Badezimmer + Gäste-WC,
Balkon
Ausstattung: Vinylböden, Kamin,
2 Garagen, Garten
Objekt-Nr.: 20023-K230803

Kaufpreis: € 695.000,-

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





Haan

Haus
mit Traumgarten

Objekt: Doppelhaushälfte
Wohnfläche: ca. 121 m²
Grundstück: ca. 616 m²
Zimmer: 6
Objekt-Nr.: 210361-HA-5856

Kaufpreis: € 498.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Kaarst-Büttgen

Vermietetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage,
mit idealer Raumaufteilung und Funktionalität

Wohn-/Nutzfläche: ca. 175 m² / ca. 109 m²
Grundstück: ca. 457 m²
Zimmer / Baujahr: 6 / 1978
Sonstiges: Terrasse, Garten, Garage
Objekt-Nr.: 67284-7838

Kaufpreis: € 498.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 157,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Öl, E, Baujahr 1978



Kaarst-Ost

Für handwerklich begabte Familien: Reihenendhaus
mit Potenzial und einem sehr schönen Grundstück

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² / ca. 60 m²
Grundstück: ca. 450 m²
Zimmer / Baujahr: 5 / 1961
Sonstiges: vollunterkellert, 2 Einzelgaragen
Objekt-Nr.: 67284-7888

Kaufpreis: € 368.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 147,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Öl, E, Baujahr 1960



Kempen-Unterweiden

Vierkanthof mit 3 Wohneinheiten,
Scheune und Halle

Objekt: Bauernhaus
Wohn-/Nutzfläche: ca. 415 m² / ca. 950 m²
Grundstück: ca. 3.453 m²
Zimmer: 10
Objekt-Nr.: 66668-11950

Kaufpreis: € 829.000,-

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



Krefeld-Benrad

Ruhiges Wohnen
in attraktiver Lage mit großem Garten

Objekt:	Doppelhaushälfte
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Grundstück:	ca. 1.200 m ²
Sonstiges:	Kamin
Garage / Stellplatz:	0 / 3
Objekt-Nr.:	66668-12299

Kaufpreis: € 298.600,-

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



IN GUTEN HÄNDEN. DIE FINANZIERUNG IHRER IMMOBILIE.



NATIONAL-BANK – Ihr Partner bei der Immobilienfinanzierung

Als eine der bundesweit führenden konzernfreien Regionalbanken begleiten wir Ihr Immobilienprojekt als solider, verlässlicher Finanzierungspartner. Wir sind für Sie da und freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.

NATIONAL-BANK AG
Steinstraße 13 / KÖ Galerie
40212 Düsseldorf

Melanie Gocha
Telefon: 0211 862989-43
melanie.gocha@national-bank.de

Daniel Blumhofer
Telefon: 0211 862989-48
daniel.blumhofer@national-bank.de



NATIONAL-BANK

Mehr. Wert. Erfahren.



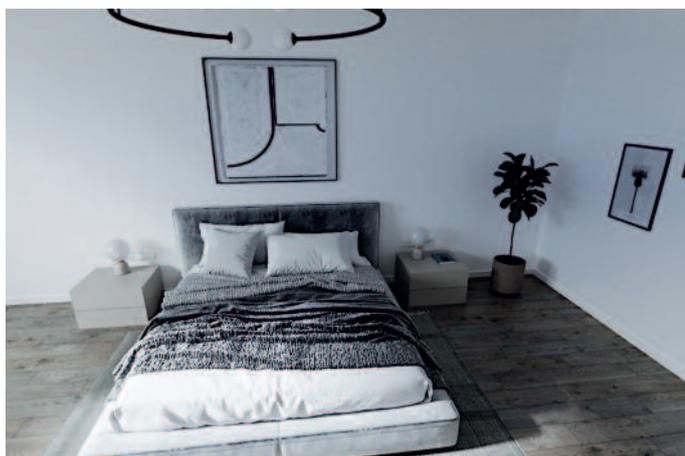
Krefeld-Fischeln

Neubau-Doppelhaushälfte
in ruhiger Lage!

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 150 m²
Grundstück: ca. 716 m²
Sonstiges: Fußbodenheizung
Garage / Stellplatz: 0 / 1
Objekt-Nr.: 66668-12034

Kaufpreis: € 629.950,-

EnEV: B, 24,0 kWh/m²a, Luftwärme, A+, Baujahr 2022





Mönchengladbach-Hardt

Freistehendes Einfamilienhaus am Naturschutzgebiet, eine Oase der Ruhe!

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 178 m² / ca. 138 m²
 Grundstück: ca. 878 m²
 Sonstiges: 4 Terrassen, 2 Garagen
 Objekt-Nr.: 66358-6019
Kaufpreis: € 785.000,- zzgl. 2,98% Maklerprovision inkl. MwSt.
 EnEV: B, 291,7 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2002



Mönchengladbach-Holt

Exklusiver Bungalow mit Garage



Objekt: Bungalow
 Wohnfläche: ca. 110 m²
 Grundstück: ca. 453 m²
 Baujahr: 1971
 Objekt-Nr.: 60840-6967
Kaufpreis: € 574.000,-
 EnEV: B, 159,4 kWh/m²a, Gas, E, Anlagen-Baujahr 1996



Neuss-Rosellerheide

Großzügiges Architektenhaus am Naturschutzgebiet

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 250 m² / ca. 116 m²
 Grundstück: ca. 629 m²
 Baujahr / Garage: 1976 / 1
 Objekt-Nr.: 20069-2611
Kaufpreis: € 890.000,- zzgl. 2,38% Maklerprovision inkl. MwSt.
 EnEV: Ist bestellt, Öl-Brennwert, Baujahr 2013



Neuss-Schlicherum

Schöner Wohnen im Stelte-Haus

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 183 m² / ca. 50 m²
 Grundstück: ca. 472 m²
 Baujahr / Garage: 1999 / 1
 Objekt-Nr.: 20069-2601
Kaufpreis: € 890.000,- zzgl. 2,38% Maklerprovision inkl. MwSt.
 EnEV: V, 105,8 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1999



Ratingen-Tiefenbroich

Freistehendes Traumhaus
mit 2 Wohneinheiten

Objekt: Einfamilienhaus
 Wohnfläche: ca. 336 m²
 Nutzfläche: ca. 150 m²
 Grundstück: ca. 830 m²
 Zimmer: 10
 Sonstiges: Großes Grundstück
 mit Garten nach Westen
 Objekt-Nr.: 20006-6712

Kaufpreis: € 1.194.000,- , provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 184,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1981





Haus & Grund[®]
Düsseldorf und Umgebung

Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

über
125
Jahre

1896 - 2021

IHRE VORTEILE ALS MITGLIED

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

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

Telefon: 0211 16905 01

E-Mail: info@hausundgrundddf.de

www.hausundgrundddf.de



Ratingen-West / Grachtenviertel

Reihenendhaus
auf großem Grundstück

Wohnfläche:	ca. 119 m ²
Nutzfläche:	ca. 55 m ²
Grundstück:	ca. 545 m ²
Zimmer:	5
Sonstiges:	Verkehrsberuhigte Lage
Objekt-Nr.:	20006-6737

Kaufpreis: € 541.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 283,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1977





Ratingen-Homberg

Solides
Reihenhaus

Wohnfläche: ca. 159 m²
Grundstück: ca. 320 m²
Zimmer: 6
Sonstiges: ruhige Wohnlage
Objekt-Nr.: 20006-6730

Kaufpreis: € 456.200,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 246,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1967



Ratingen-Hösel

Freistehendes Einfamilienhaus in Waldrandlage!

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 171 m²
Grundstück: ca. 1.725 m²
Garage: Doppelgarage
Objekt-Nr.: 63615-6024

Kaufpreis: € 835.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 112,1 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1970



Ratingen-Tiefenbroich

Großzügiges
Zweifamilienhaus

Wohn-/Nutzfläche: ca. 283 m² / ca. 104 m²
Grundstück: ca. 655 m²
Zimmer: 6
Sonstiges: ideales Mehrgenerationenhaus
Objekt-Nr.: 20006-6716

Kaufpreis: € 794.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 119,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1991



Schwalmtal - Hostert

Exklusive Landhaus-Villa am
Naturpark Schwalmtal-Nette

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn-/Nutzfläche: ca. 229 m² / ca. 50 m²
Grundstück: ca. 1.049 m²
Baujahr / Garage: 1966 / 1
Objekt-Nr.: 20069-2610

Kaufpreis: € 670.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 203,8 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 2000



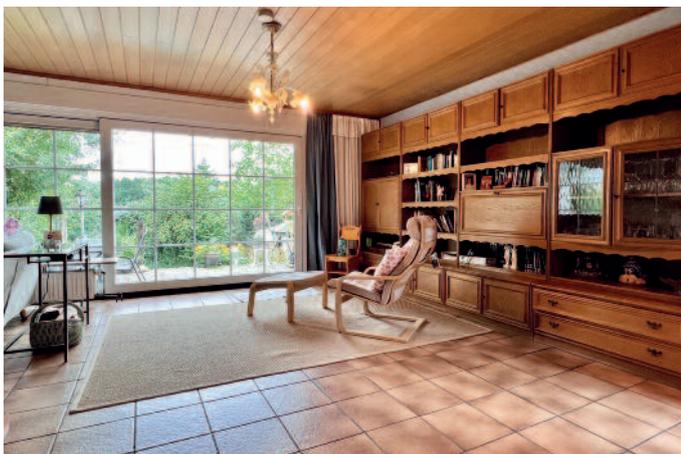
Wuppertal-Vohwinkel

1-2-Familienhaus mit viel Platz
und großem Grundstück

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 234 m ²
Grundstück:	ca. 1.053 m ²
Zimmer:	7
Sonstiges:	2 Garagen, Schwimmteich
Objekt-Nr.:	210361-HA-5859

Kaufpreis: € 499.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 147,7 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1976





Wegberg-Arsbeck

Traumhaftes Anwesen mit
Pferdeställen und großem Grundstück

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 300 m² / ca. 180 m²
Grundstück: ca. 4.170 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 4
Objekt-Nr.: 66668-12196
Kaufpreis: € 1.145.979,-

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



Wuppertal-Varresbeck

Freistehendes Einfamilien-
haus mit Einliegermöglichkeit



Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 155 m²
Grundstück: ca. 774 m²
Zimmer: 8
Objekt-Nr.: 210361-HA-5802
Kaufpreis: € 474.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 188,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1960



SEELE
INGENIEURBERATUNG

ENERGIE ■ GEBÄUDE ■ UMWELT

Klarheit über Ihren Energiebedarf ❄️



*) Nutzen Sie meine Expertise
als Ingenieur und zertifizierter
Energieberater

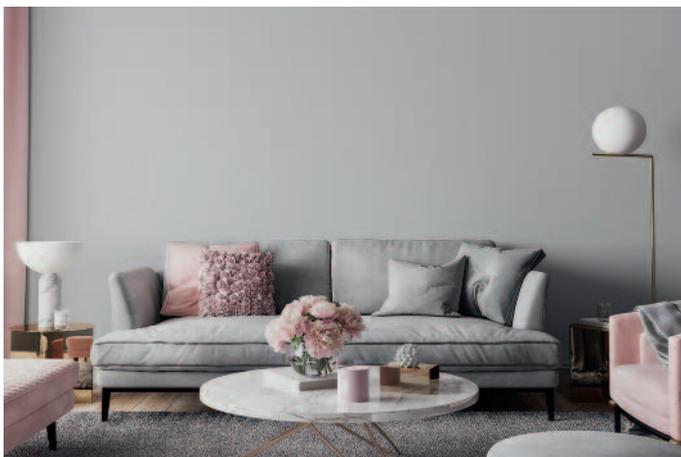
- Geförderte Energieberatung und Umsetzung für Wohn- und Nichtwohngebäude
- Energieberatung für Mittelstand und Kommunen
- Erneuerbare Energien ■ Energieaudits
- Energieausweise

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



Bochum-Weitmar

Auf einem schönen Grundstück in einem in sich geschlossenen und gewachsenen Umfeld entstehen 13 Eigentumswohnungen und ein Gewerbe (Atelier/Büro). Die Grundrisse sind überraschend frisch und großzügig gestaltet.



Objekt:	Eigentumswohnungen/Gewerbe
Wohnflächen:	von ca. 99 m ² bis ca. 139 m ²
Gewerbe:	ca. 75 m ²
Grundstücke:	Die Wohnungen im EG verfügen zum Teil über Gartengrundstücke von ca. 61 m ² bis ca. 125 m ²
Fertigstellung:	voraussichtlich Herbst 2025
Sonstiges:	Elegante Architektur und Fassaden, energieeffiziente Bauweise auf Basis GEG 2020, KfW 55, Photovoltaik-Anlage – schlüsselfertig inkl. Oberböden + Malerarbeiten.





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

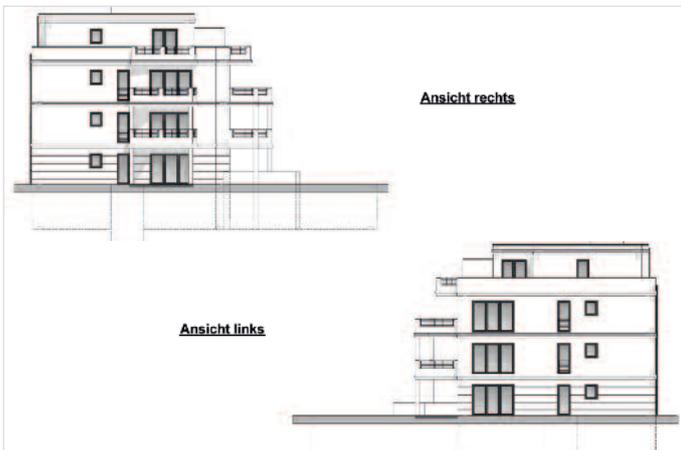
Rendite / Gewerbe

Ausstattung: Massiv-Parkettböden und Warmwasserfußbodenheizung in allen Wohnräumen, hochwertige Markenprodukte, alle Fenster und Türelemente mit Drei-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung und elektr. Rollläden. 2 Aufzüge, TG-Stellplätze (exklusiv) u.v.m. Sonderwünsche nach Rücksprache möglich!

Objekt-Nr.: 67284-7889

Kaufpreise: € 300.000,- bis € 708.000,-
Provisionsfrei für den Käufer!

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





Düsseldorf-Derendorf

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung an der begehrten Nordstraße – auch als Kapitalanlage geeignet

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 38 m²
 Baujahr / Sonstiges: 1972 / Duschbad, Kellerraum
 Etage: 5. OG mit Aufzug
 Objekt-Nr.: 67284-7670
Kaufpreis: € 178.000,-

EnEV: B, 111,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, D, Bj. 1972



Düsseldorf-Friedrichstadt

3-Zimmer-Dachgeschoss-Balkonwohnung!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 92 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 4. OG
 Objekt-Nr.: 63615-9397
Kaufpreis: € 329.000,- zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Düsseldorf-Gerresheim

Außergewöhnliches Ensemble aus Wohnung und Townhouse!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 245 m²
 Zimmer: 6
 Sonstiges: Terrassen, PKW-Stellplatz
 Objekt-Nr.: 67284-7869
Kaufpreis: € 735.000,-

EnEV: B, 159,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralh., Erdgas leicht, E, Bj. 1930



Düsseldorf-Heerdt Zentrum

Hochwertig modernisierte ETW in zentraler Lage

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 95 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 1. OG, Aufzug
 Objekt-Nr.: 64311-4544
Kaufpreis: € 468.000,- zzgl. TG € 30.000,-
 zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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





Düsseldorf-Kaiserswerth

Attraktive, große ETW
in begehrter Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 108 m²
Ausstattung: Wannenbad, Balkon
TG-Stellplatz
Objekt-Nr.: 20023-K230802
Kaufpreis: € 430.000,-

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



Düsseldorf-Kaiserswerth

Helle 3-Zimmer-ETW
mit Westloggia!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 81 m²
Ausstattung: Balkon, Parkett,
Garage
Objekt-Nr.: 20023-K230901
Kaufpreis: € 280.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 112,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1966



Düsseldorf-Lörick

Herrliche 2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Pool

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 66 m²
Zimmer: 2
Ausstattung: Parkett
Objekt-Nr.: 64311-4535
Kaufpreis: € 298.000,- zzgl. 3% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 2018-2028, 150,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1969



Düsseldorf - Medienhafen

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

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

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



Düsseldorf-Mörsenbroich

Großzügige ETW mit Westbalkon + Garage!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 100 m²
 Zimmer: 3
 Etage: Hochparterre
 Objekt-Nr.: 63615-9404

Kaufpreis: € 449.000,- zzgl. 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.
 EnEV: B, 133,6 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1957



Düsseldorf-Oberkassel

Großzügige Terrassenwohnung in Top Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 95 m²
 Zimmer / Baujahr: 2-3 / 1969
 Sonstiges: Balkon, Garage
 Objekt-Nr.: 67284-7863

Kaufpreis: € 674.000,- provisionsfrei für den Käufer
 EnEV: V, 158,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Öl, E, Baujahr 1969



Düsseldorf-Oberkassel

Dachterrassen-Wohnung in bester Lage

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 116 m²
 Zimmer / Baujahr: 3 / 1973
 Etage: 4. OG mit Aufzug
 Objekt-Nr.: 20069-2609

Kaufpreis: € 890.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.
 EnEV: V, 119,1 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1999/2006



Düsseldorf-Oberkassel

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 118 m²
 Zimmer: 2-3
 Etage: 2. OG
 Objekt-Nr.: 63615-9447

Kaufpreis: € 750.000,-

EnEV: V, 137,0 kWh/m²a, Erdgas leicht, Baujahr 1927



Düsseldorf-Oberkassel

3-Zimmer-Dachgeschoss-
wohnung mit Balkon!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 75,47 m ²
Zimmer:	3
Etage:	3. + 4. OG (Dachgeschoss)
Objekt-Nr.:	63615-9458
	Kaufpreis: € 529.000,-

EnEV: V, 148,6 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1903



Düsseldorf-Pempelfort

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung
in Stilaltbau!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 151 m ²
Zimmer:	5
Etage:	1. OG
Objekt-Nr.:	63615-6361
	Kaufpreis: € 1.090.000,-

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



Düsseldorf-Pempelfort, Fischerstraße

Renovierte Wohnung mit perfekten
Gestaltungsmöglichkeiten und viel Potenzial

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 80 m ² / 5. OG (Aufzug)
Zimmer / Baujahr:	3 / 1956
Sonstiges:	Balkon, Wannenbad
Objekt-Nr.:	67284-7862
	Kaufpreis: € 399.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 176,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Öl, F, Baujahr 1956



Düsseldorf-Wersten

Terrassen-Wohnung
mit kleinem Garten!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 61 m ²
Zimmer:	2
Etage:	EG
Objekt-Nr.:	63615-9139
	Kaufpreis: € 249.000,-

EnEV: V, 97,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1998



Duisburg-Homberg

Schöne Wohnung
mit 2 sonnigen Balkonen

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 79 m ²
Zimmer:	4
Etage:	3. OG
Objekt-Nr.:	66358-6010
	Kaufpreis: € 119.000,-

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



Duisburg-Rahm

Sehr schöne große ETW
in grüner Lage!



Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 103 m ²
Ausstattung:	Parkett, 2 Balkone, Garage
Objekt-Nr.:	20023-K230804
	Kaufpreis: € 235.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 122,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1970



Erkrath-Hochdahl

Bast-Bau 3-Zimmer-Wohnung
Nähe Neandertal

Objekt:	Etagenwohnung
Wohnfläche:	ca. 84 m ²
Zimmer / Baujahr:	3 / 1991
Sonstiges:	1 Stellplatz (optional), Keller
Objekt-Nr.:	64312-72343
	Kaufpreis: € 299.000,-

EnEV: V, 108,2 kWh/m²a, Gas, Effizienzklasse D, Baujahr 1991



Haan

Tolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung –
wohnen wie im Bungalow

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Zimmer:	3
Sonstiges:	TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	210361-HA-5857
	Kaufpreis: € 368.000,-

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



Krefeld-Cracau

Geräumige 4-Zimmer-Maisonettewohnung
im Krefelder Bismarckviertel



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 125 m²
Ausstattung: Balkon, Terrasse
Sonstiges: Einbauküche
Objekt-Nr.: 66668-12238

Kaufpreis: € 249.000,-

EnEV: V, 100,1 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1935





Krefeld-Traar

Großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Badezimmern

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 90 m²
 Garage / Stellplatz: 0 / 1
 Etage / Sonstiges: 1. OG / 2 Balkone
 Objekt-Nr.: 66668-12309
 Kaufpreis: € 235.000,-

EnEV: V, 113,6 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1984



Krefeld - Zentrum

Leerstehende Maisonette-Wohnung über 3 Etagen

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 84 m²
 Garage / Stellplatz: 0 / 0
 Etage / Sonstiges: 3. OG / Terrasse im Hof
 Objekt-Nr.: 66668-12281
 Kaufpreis: € 130.000,-

EnEV: B, 159,7 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1890



Monheim-Baumberg

Attraktive ETW von BAST Bau mit 2 Bädern und EBK

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 87 m²
 Zimmer: 3
 Zustand: vollständig renoviert
 Objekt-Nr.: 64311-4537
 Kaufpreis: € 289.500,-

EnEV: V, 2018-2028, 130,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1987



Neuss - City

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Schwimmbad

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 64 m²
 Zimmer / Baujahr: 2 / 1978
 Sonstiges: EBK, Aufzug, TG-Stellplatz
 Objekt-Nr.: 64312-72323
 Kaufpreis: € 229.000,-

EnEV: B, 81,8 kWh/m²a, Gas, Effizienzklasse C, Baujahr 1978



Neuss-Rosellen

Helle Wohnung
mit 2 Balkonen

Objekt: Eigentumswohnung
Wohn- / Nutzfläche: ca. 90 m²
Zimmer / Etage: 3 / 1. OG
Sonstiges: Garage, Stellplatz
Objekt-Nr.: 66358-5970
Kaufpreis: € 250.000,-

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



Ratingen-Lintorf

Gemütliche
2-Zimmer-Wohnung

Wohn- / Nutzfläche: ca. 45 m²
Zimmer: 2
Etage: Hochparterre
Sonstiges: großer Sonnenbalkon
Objekt-Nr.: 20006-6742
Kaufpreis: € 124.700,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 115,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1972



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

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

www.hausverwaltung-franz.de



Mülheim-Dümpten

Ab November 2023 im Vertrieb!

Zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs hochwertigen Neubau-Eigentumswohnungen mit Gärten bzw. Terrassen. Baubeginn ist voraussichtlich Sommer 2024. Energieeffiziente Bauweise auf Basis KfW 40.

Freuen Sie sich auf weitere Informationen in Kürze!

Objekt-Nr.: 67284-7882 Provisionsfrei für den Käufer!





Ratingen-Ost

Helle
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 57 m²
 Zimmer: 2
 Etage: DG
 Sonstiges: Wohlfühlatmosphäre
 Objekt-Nr.: 20006-6738
 Kaufpreis: € 163.400,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 109,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 2014



Exposéplan, nicht maßstäblich

Düsseldorf-Kaiserswerth

Schicke Wohnung
mit Mietsteigerungspotenzial!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 58 m²
 Ausstattung: Balkon, Sanierung 2020, Garage
 JNME: € 7.680,-
 Objekt-Nr.: 20023-K230701
 Kaufpreis: € 240.000,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 112,0 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1966



Düsseldorf-Oberbilk

Paket von
8 Eigentumswohnungen

Objekt: Kapitalanlage
 Wohnfläche je ETW: ca. 30-70 m²
 Wohnfläche gesamt: ca. 318 m²
 JNME: € 54.840,-
 Objekt-Nr.: 66358-5596
 Kaufpreis: € 997.000,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.
 EnEV: Der Energieausweis ist bestellt und steht in Kürze zur Verfügung.



Düsseldorf-Unterbach

Renditeträchtige
Kapitalanlage

Objekt: Gewerbeeinheit
 Nutzfläche: ca. 91 m²
 Zimmer: 3
 Sonstiges: vollvermietet
 Objekt-Nr.: 66358-5880
 Kaufpreis: € 219.000,-
 EnEV: B, 132,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2013

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe



Düsseldorf-Urdenbach

Mehrfamilienhaus
mit Ausbaureserve + Stellplätzen!

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 462 m ²
Grundstück:	ca. 690 m ²
JNME:	€ 56.467,-
Objekt-Nr.:	63615-7497
	Kaufpreis: € 1.275.000,-

EnEV: B, 138,8 kWh/m²a, Fernwärme, E, Baujahr 1969



Erkrath-Hochdahl

Zwei Mehrfamilienhäuser (4-6 Einheiten) –
Aufteilung oder Kapitalanlage

Objekt:	2 Mehrfamilienhäuser
Wohnfläche:	ca. 554 m ²
Grundstück:	ca. 1.276 m ²
Baujahr / Sonstiges:	1975 / 8 Stellplätze, 2 Garagen
Objekt-Nr.:	64312-72333
	Kaufpreis: € 1.400.000,-

EnEV: V, 166,3 kWh/m²a, Öl, Effizienzklasse E, Baujahr 1975



Köln – Agnesviertel

Solides Apartmenthaus
in Top Lage von Köln-Nippes

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

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



Krefeld-Fischeln

Solides 6-Parteienhaus
mit Mietsteigerungspotenzial

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 378 m ²
Grundstück:	ca. 609 m ²
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12284
	Kaufpreis: € 435.000,-

EnEV: V, 93,4 kWh/m²a, Öl, C, Baujahr 1968

Informieren Sie sich über aktuelle
Kauf- und Mietpreise in unserer Region!



Marktdaten Wohnimmobilien
2023/2024

NEU!



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

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



Krefeld-Zentrum

Eckladenlokal
in frequentierter Lage der Innenstadt

Objekt: Ladenlokal
Verkaufsfläche: ca. 250 m²
Gesamtfläche: ca. 279 m²
Garage / Stellplatz: 0 / 0
Objekt-Nr.: 66668-12291
Kaufpreis: € 399.000,-

EnEV: B, 332,7 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1975



Meerbusch-Büderich

Attraktives Anlageobjekt
mit 4 Stellplätzen in zentraler Lage

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche: ca. 185 m²
Vermietbare Fläche: ca. 240 m²
Grundstück: ca. 520 m²
Objekt-Nr.: 66668-11792
Kaufpreis: € 793.000,-

EnEV: B, 187,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1912



MG-Giesenkirchen

Eigenheim und Kapitalanlage,
3-Parteien-Haus mit Garten

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche: ca. 305 m²
Grundstück: ca. 331 m²
Baujahr: 1968
Objekt-Nr.: 60840-7365
Kaufpreis: € 549.000,-

EnEV: V, 128,5 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 1989



MG - Hardterbroich Pesch

Provisionsfrei 2 attraktive
Wohnungen + 1 Ladenlokal

Objekt: Kapitalanlage
Vermietbare Fläche: ca. 198 m²
Baujahr: 1910
Objekt-Nr.: 60840-7233
Kaufpreis: € 369.000,-

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



Mönchengladbach-Rheydt

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung
für Kapitalanleger oder Eigennutzung

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 65 m ²
Ausstattung:	Balkon
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12225
	Kaufpreis: € 129.300,-

EnEV: B, 232,1 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1957



Mönchengladbach-Zentrum

Vermietetes
6-Parteienhaus



Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Vermietbare Fläche:	ca. 364 m ²
Grundstück:	ca. 317 m ²
Zimmer / Baujahr:	11 / 1956
Objekt-Nr.:	60840-7350
	Kaufpreis: € 650.000,-

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

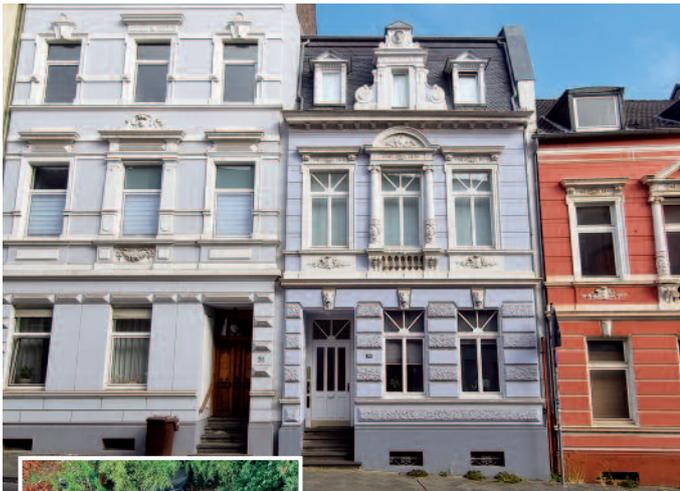


Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt

Fach- und Marktkenntnisse voraus.

Wir bauen gleichsam auf eine langjährige,
vertrauensvolle Partnerschaft
mit unseren Kunden.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



Mönchengladbach-Zentrum

3-Parteienhaus – Eigenheim + Kapitalanlage gewünscht?

Objekt: Kapitalanlage
 Wohnfläche: ca. 253 m²
 Grundstück: ca. 215 m²
 Baujahr: 1894
 Objekt-Nr.: 60840-7372
 Kaufpreis: € 479.000,-

EnEV: V, 215,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr EnEV: 1999



Mönchengladbach-Zentrum

Besonderes 3-Familienhaus in MG-Stadtmitte

Objekt: Kapitalanlage
 Wohnfläche: ca. 210 m²
 Grundstück: ca. 258 m²
 Baujahr: 1912
 Objekt-Nr.: 60840-7293
 Kaufpreis: € 329.000,-

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



Moers

Kapitalanlage, die sich rechnet

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 59 m²
 Zimmer: 3
 Etage: EG
 Objekt-Nr.: 66358-6018
 Kaufpreis: € 165.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

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** Reihemittelhaus
- SNR** Sondernutzungsrecht
- TG** Tiefgarage
- WE** Wohneinheit
- Wfl.** Wohnfläche
- WM** Warmmiete

Wir verkaufen Ihre Immobilie in Düsseldorf & Kreis Mettmann



Mit dem richtigen Angebotspreis, einer überzeugenden Verkaufsstrategie und einer modernen Vermarktung gelingt der Verkauf Ihrer Immobilie. Ob Haus oder Wohnung: Vertrauen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf einen lokalen Experten.

Denn mit fundierten lokalen Marktkenntnissen und individuellem Service bei der Immobilienvermarktung setzen wir uns für die hohe Zufriedenheit unserer Kunden ein. Dieser Anspruch hat uns zu dem geformt, was wir heute sind: ein renommierter Qualitätsmakler in der Region Düsseldorf & Kreis Mettmann

WUNDES & PARTNER

Immobilien-Makler seit 1971

Immobilien verkaufen oder vermieten

Wir bieten Ihnen Fachkompetenz in allen Fragen rund um Ihre Immobilie

Wir verkaufen für Sie:

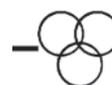
- Ein- bis Dreifamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- Mehrfamilienhäuser
- Baugrundstücke
- Neubauvorhaben
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Gewerbeobjekte

Wir vermieten für Sie:

- Wohnungen
- Einfamilienhäuser
- Büro-/Gewerbeobjekte

mit Schufa und Bonitätscheck

Unsere Leistungen als Mitglied der
Düsseldorfer immobilienbörse
finden Sie unter www.wundes.de



Düsseldorfer
Immobilien-Börse

