# Träumen Sie auch vom Haus am See?

Immobilien-Zeitung Sommer 2021

**WUNDES & PARTNER** Immobilien-Makler seit 1971


Kaiserstr. 11 in Haan
Tel.: 02129 - 94 99 0

Wasserstr. 2 in Düsseldorf
Tel.: 0211 - 86 93 16 00

info@wundes.de
www.wundes.de

# Wertermittlung

## Was ist meine Immobilie wert?

Bei der Immobilienvermittlung spielt die Wertermittlung eine bedeutende Rolle. Denn diese bildet den wesentlichen Grundstein für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie. Häufig können Sie allein jedoch den Wert Ihrer Immobilie nicht richtig einschätzen. Ein unrealistischer Preis macht die Vermarktung Ihrer Immobilie praktisch unmöglich.

Wir als professionelle Immobilienmakler verfügen über die fundierten Marktkenntnisse und die langjährige Erfahrung.

## Was tun wir, um zu einer realistischen Bewertung zu kommen?

- Zunächst führen wir eine genaue Analyse Ihrer Immobilie durch und sammeln Umfeld- und Umgebungsdaten, um uns einen genauen und vollständigen Überblick über Ihre Immobilie verschaffen zu können.

- Nach Klärung aller Fragen, Einsicht in den aktuellen Marktbericht, Mietspiegel und der Lagewert-Berechnung ermitteln wir einen Preis, mit dem die zeitnahe Vermittlung Ihrer Immobilie realisierbar ist.

- Nachdem wir den Wert Ihrer Immobilie ermittelt haben, besprechen wir diesen gemeinsam mit Ihnen. Sobald Sie mit dem zu erzielenden Angebotspreis zufrieden sind, geben wir diesen frei.

- Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und Sie erhalten schnell und unverbindlich eine objektive Werteinschätzung. Mit uns erreichen Sie einen optimalen Verkaufspreis, der die zeitnahe Vermittlung Ihrer Immobilie gewährleistet.

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

herzlich willkommen zur 2. Ausgabe des Immobilienkataloges 2021 der Düsseldorfer Immobilien-Börse mit interessanten Immobilienangeboten von 13 regional und überregional agierenden Mitgliedsfirmen. Unser gesamtes Angebot mit mehreren hundert Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter:

**www.duesseldorferimmobilienboerse.de**

Trotz der vielen Trends und Veränderungen in der Immobilienbranche sind die Ziele von Verkäufern und Käufern doch immer gleich geblieben. Für den Investor muss die Wirtschaftlichkeit einer Immobilie langfristig darstellbar sein. Für den Eigennutzer steht neben der Wirtschaftlichkeit natürlich noch das Gefühl im Mittelpunkt ein neues Zuhause zu finden!

Deshalb gilt gerade in der heutigen Zeit: Wer Immobilien verkaufen, vermieten oder finden möchte, braucht starke, professionelle Partner wie die Unternehmen der Düsseldorfer Immobilien-Börse, die regional und überregional Kauf- und Mietangebote anbieten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihren Besuch auf unserer Homepage.

Ihre Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V.

# Die Regionen der DIB:

Düsseldorfer Immobilien-Börse

Mitglied der:

WIB24 WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBÖRSE e.V.

# INHALT

**6-10**
Wohnhäuser

**10-20**
Eigentums-
wohnungen

**20-30**
Rendite /
Gewerbe

**Impressum**

Herausgeber:

Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.
1. Vorsitzender: Christoph Fischer
Berliner Allee 55
40212 Düsseldorf
Tel. 0211 – 60 10 10 60
www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Layout und Gestaltung:

EPD Enterprise Design UG
Obere Dorfstraße 52
32676 Lügde
Tel. 05283 9495717
www.epd-verlag.de

Fotos: © 2mmedia-, © qphotomania-Fotolia, © Robert Daly-, © Sisosje-, © jotlly-,
© Stephan Walochnik-iStock, © Mustafa Kurmaz-AdobeStock, © Ariadna de Raadt-123RF



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.

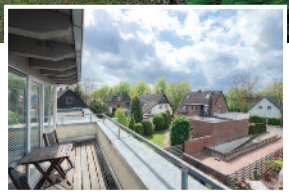
## Grevenbroich – Südstadt

Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus mit Büro/Praxis-Bereich und vielseitiger Nutzbarkeit

| | |
|---|---|
| Objekt: | EFH/ZFH mit Gewerbeeinheit |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 185 m² / ca. 170 m² |
| Grundstück: | ca. 922 m² |
| Garage / Stellplatz: | 1 / 2 |
| Objekt-Nr.: | 20069-2573 |

**Kaufpreis: € 578.000,–**

EnEV: in Erstellung, Oel



## Kaarst

Junges Reihenmittelhaus mit Dachterrasse

| | |
|---|---|
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 134 m² / ca. 4 m² |
| Grundstück: | ca. 128 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Sonstiges: | 2 TG-Stellplätze |
| Objekt-Nr.: | 20006-6434 |

**Kaufpreis: € 499.700,– provisionsfrei für den Käufer**

EnEV: B, 47,0 kWh/m²a, Erdwärme, Baujahr 2012

## Kaarst-Vorst

Liegenschaft in toller Lage mit Garage und Gartenhaus

| | |
|---|---|
| Objekt: | Doppelhaushälfte |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 110 m² / ca. 80 m² |
| Grundstück: | ca. 430 m² |
| Garage / Stellplatz: | 1 / 2 |
| Objekt-Nr.: | 20003-11693 |

**Kaufpreis: € 469.000,–**

EnEV: in Ausstellung, Oel, Baujahr 1976

## Krefeld-Bockum

Ideal für Mehrgenerationenwohnen

| | |
|---|---|
| Objekt: | Zweifamilienhaus |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 202 m² / ca. 50 m² |
| Grundstück: | ca. 915 m² |
| Garage / Stellplatz: | 1 / 2 |
| Objekt-Nr.: | 66668-11665 |

**Kaufpreis: € 795.000,–**

EnEV: B, 79,3 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 2015

## Langenfeld-Reusrath

Platz für
die Familie

| | |
|---|---|
| Objekt: | Reihenendhaus |
| Wohnfläche: | ca. 138 m² |
| Grundstück: | ca. 346 m² |
| Sonstiges: | 2 Bäder, 2 Garagen |
| Objekt-Nr.: | 20058-777010-403 |

**Kaufpreis: € 509.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 124,0 kWh/m²a, Gas, D, Anlagen-Baujahr 1989

## Leichlingen

Haus mit Einlieger
in Grünlage

| | |
|---|---|
| Objekt: | Doppelhaus |
| Wohnfläche: | zusammen ca. 152 m² |
| Grundstück: | 320 m² |
| Nebenhaus: | vermietet |
| Objekt-Nr.: | 20058-777010-407 |

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

EnEV: V, 99,8 kWh/m²a, Gas, C, Anlagen-Baujahr 2012

## MG-Hardterbroich-Pesch

Zwei attraktive Wohnungen
und Frisörsalon

| | |
|---|---|
| Objekt: | Reihenhaus |
| Wohnfläche: | ca. 181 m² |
| Zimmer: | 7 |
| Baujahr: | 1910 |
| Objekt-Nr.: | 60840-7233 |

**Kaufpreis: € 298.000,–**

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

## Neuss-Reuschenberg

In grüner Lage, teils Neubau,
teils Erstbezug nach Sanierung

| | |
|---|---|
| Objekt: | Reiheneckhaus |
| Wohnfläche: | ca. 153 m² |
| Grundstück: | ca. 266 m² |
| Garage / Stellplatz: | 0 / 1 |
| Objekt-Nr.: | 20069-2540 |

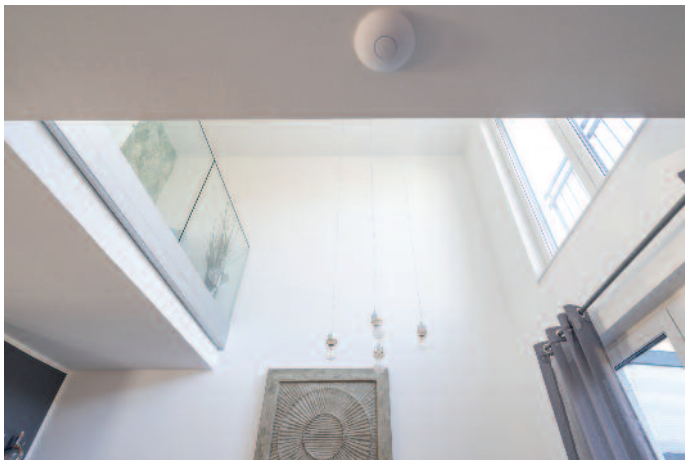
**Kaufpreis: € 632.500,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: in Erstellung, Gas

## Neuss-Allerheiligen

Ihr neuer Lebensmittelpunkt! Wohnen am Kuckhof in ruhigem Umfeld mit bester Infrastruktur. Neubau von vier modernen, hochwertig ausgestatteten Doppelhaushälften mit überzeugenden Grundrissen und viel Platz für die Familie.

| | |
|---|---|
| Objekt: | Doppelhaushälfte |
| Wohnfläche: | ca. 160 m² |
| Grundstücksgrößen: | von ca. 332 m² bis ca. 373 m² |
| Fertigstellung: | Ende 2022 |
| Sonstiges: | Massivbauweise als Energieeffizienzhaus, KFW 55, nach GEG 2020. Luftwärmepumpe, Bodentiefe Kunststofffenster mit Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung. Malerarbeiten in allen Wohnräumen, ausgebautes Dachgeschoss, Satteldach, Keller, Gäste-WC, Tageslichtbad |



Alle in den Zeichnungen und Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Möblierungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

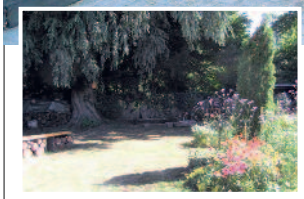
Ausstattung: Parkettboden im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, Fußbodenheizung, Garage mit elektrischem Sektionaltor, alle Fenster und Türelemente mit elektrischen Rollläden, Velux Dachflächenfenster. Sonderwünsche nach Rücksprache möglich!

Objekt-Nr.: 67284-7588

**Kaufpreise: € 735.000,– bis € 756.000,–**
**provisionsfrei für den Käufer**

EnEV: B, 20,0 kWh/m²a inkl. WW, Luftwärme, A⁺, Baujahr 2022

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



## Wegberg-Bissen

**Außergewöhnliches Wohnen mit Mehrgenerationen**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Einfamilienhaus (barrierefrei) |
| Wohnfläche: | ca. 425 m² |
| Grundstück: | ca. 1.975 m² |
| Zimmer / Baujahr: | 7 / 2007 |
| Objekt-Nr.: | 60840-7222 |

**Kaufpreis: € 989.000,–**

EnEV: V, 41,1 kWh/m²a, Luftwärme, Baujahr 2007

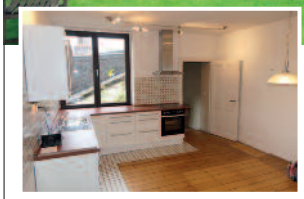
## Wülfrath

**Renovierungsbedürftiges Haus mit Potenzial zu neuem Leben erwecken**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Doppelhaushälfte |
| Wohn- / Nutzfläche: | ca. 118 m² / ca. 169 m² |
| Grundstück: | ca. 320 m² / Einzelgarage |
| Zimmer / Baujahr: | 6 / 1988 |
| Objekt-Nr.: | 66358-5905 |

**Kaufpreis: € 398.000,–**

EnEV: V, 152,1 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 2015



## Düsseldorf-Benrath

**Dachgeschosswohnung in Stilaltbau!**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 70 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Etage: | 2. OG |
| Objekt-Nr.: | 63615-8943 |

**Kaufpreis: € 360.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 178,0 kWh/m²a, Etagenheizung, Gas, F, Baujahr 1896

## Düsseldorf-Itter

**2-Zimmer-Balkonwohnung mit Garagenplatz!**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 57 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Etage: | 2. OG |
| Objekt-Nr.: | 63615-8953 |

**Kaufpreis: € 198.500,–**

EnEV: V, 161,7 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1984

# Immobilie finanzieren?
# = 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*

## Düsseldorf-Düsseltal (Zoo)

Repräsentatives Wohnen mit fantastischem Grünblick! Ihr neues, von Eleganz und Großzügigkeit geprägtes Zuhause liegt im exklusiven und beliebten Teil des Zooviertels. Genießen Sie ruhiges, citynahes Wohnen in exponierter Lage.

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 232 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Etage: | 1. OG |
| Ausstattung: | Aufzug, Pool, TG-Stellplatz, 2 Balkone |
| Objekt-Nr.: | 63615-8894 |

**Kaufpreis: € 1.195.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 185,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1973

## Düsseldorf-Pempelfort

City-Wohnung mit 2 Balkonen!

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 69 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Etage: | 3. OG mit Lift |
| Objekt-Nr.: | 63615-9112 |

**Kaufpreis: € 330.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 126,1 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1970

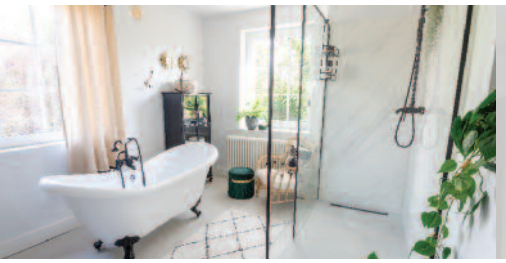
## Erkrath-Hochdahl

Gepflegte 2-Raum-Gartenwohnung
mit TG-Stellplatz

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 58,3 m² |
| Zimmer / Baujahr: | 2 / 1984 |
| Sonstiges: | Terrasse und Garten |
| Objekt-Nr.: | 64312-71630 |

**Kaufpreis: € 269.000,–**

EnEV: V, 87,1 kWh/m²a, Fernwärme, C, Baujahr 1984



**Raumkonzeption**
**Interior-Design**
**Koordination Sanierung**
**Home Staging**

CONCEPT
HOME
DESIGN

AGENTUR FÜR IMMOBILIENAUFWERTUNG

concept-home-design.de
0211 293 642 90
kontakt@concept-home-design.de

## Haan

Die gut belichtete Maisonette-ETW erstreckt sich über das EG und 1. OG eines 6-Familienhauses. Garten, Terrasse und Balkon sind südlich ausgerichtet. Zum Angebot gehören zwei Kellerräume, ein TG-Stellplatz und ein Außenstellplatz.

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 105 m² |
| Etage: | EG + 1. OG |
| Zimmer: | 3 |
| Sonstiges: | Fußbodenheizung, Außenrollläden, 2 weiße Bäder |
| Objekt-Nr.: | 20006-6450 |

**Kaufpreis: € 338.400,– provisionsfrei für den Käufer**

EnEV: V, 84,0 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1997

Haus & Grund®
Düsseldorf und Umgebung
Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

# Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum

## IHRE VORTEILE ALS MITGLIED

kostenfreie Beratungen · attraktive Sonderkonditionen
rechtssichere Mietverträge · vergünstigte Seminare

Telefon: 0211 16905 01
E-Mail: info@hausundgrunddf.de
www.hausundgrunddf.de

## Kempen

**Helle 3-Zimmerwohnung mit Loggia**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 77 m² |
| Etage: | 1. OG |
| Garage / Stellplatz: | 0 / 0 |
| Objekt-Nr.: | 66668-11686 |
| | **Kaufpreis: € 184.000,–** |

EnEV: V, 82,9 kWh/m²a, Fernwärme, C, Baujahr 1966

## Krefeld – Bismarckviertel

**Gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung mit Balkon**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 66 m² |
| Etage: | 2. OG |
| Garage / Stellplatz: | 1 / 0 |
| Objekt-Nr.: | 66668-11673 |
| | **Kaufpreis: € 214.000,–** |

EnEV: in Ausstellung, Gas, Baujahr 1954

## Krefeld-Bockum

**Moderne Maisonettewohnung mit Balkon**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 110 m² |
| Etage: | 2. + 3. OG |
| Garage / Stellplatz: | 0 / 1 |
| Objekt-Nr.: | 66668-11688 |
| | **Kaufpreis: € 399.000,–** |

EnEV: V, 109,78 kWh/m²a inkl. WW, Gas, D, Baujahr 2003

## Mönchengladbach-Rheydt

**2-Raum-Loggia-Wohnung mit Schwimmbad, Sauna und TG-Stellplatz**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 80,47 m² |
| Zimmer / Baujahr: | 2 / 1972 |
| Sonstiges | Wannenbad, Süd-/West-Loggia |
| Objekt-Nr.: | 64312-71851 |
| | **Kaufpreis: € 169.000,–** |

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.

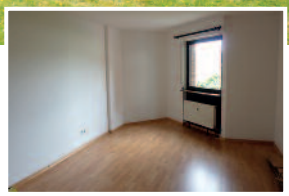
## Mönchengladbach-Rheydt

**Zwei attraktive Wohnungen/Büros (auch einzeln)**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Wohnungen |
| Wohnfläche: | ca. 205 m² |
| Zimmer: | 8 |
| Baujahr: | 1957 |
| Objekt-Nr.: | 60840-7210 |

**Kaufpreis: € 269.000,–**

EnEV: B, 170,41 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2013



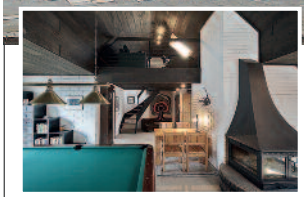
## Mönchengladbach-Rheydt

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 63 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Baujahr: | 1983 |
| Objekt-Nr.: | 60840-7248 |

**Kaufpreis: € 149.000,–**

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



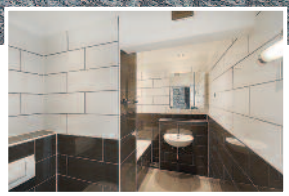
## Ratingen-Mitte

**Außergewöhnliche Dachgeschoss-ETW mit Galerie**

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 63 m² |
| Etage: | 3. OG |
| Zimmer: | 2 |
| Sonstiges: | Kamin, Balkon |
| Objekt-Nr.: | 20006-6439 |

**Kaufpreis: € 216.700,– provisionsfrei für den Käufer**

EnEV: V, 153,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1972



## Ratingen-Mitte

**Gut geschnittene 4-Zimmer-ETW**

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 107 m² |
| Etage: | 4. OG mit Aufzug / 2 Balkone |
| Sonstiges: | modernes Wannenbad, und modernes Duschbad |
| Objekt-Nr.: | 20006-6420 |

**Kaufpreis: € 297.600,– provisionsfrei für den Käufer**

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

## Solingen – Schlossanlage Caspersbroich

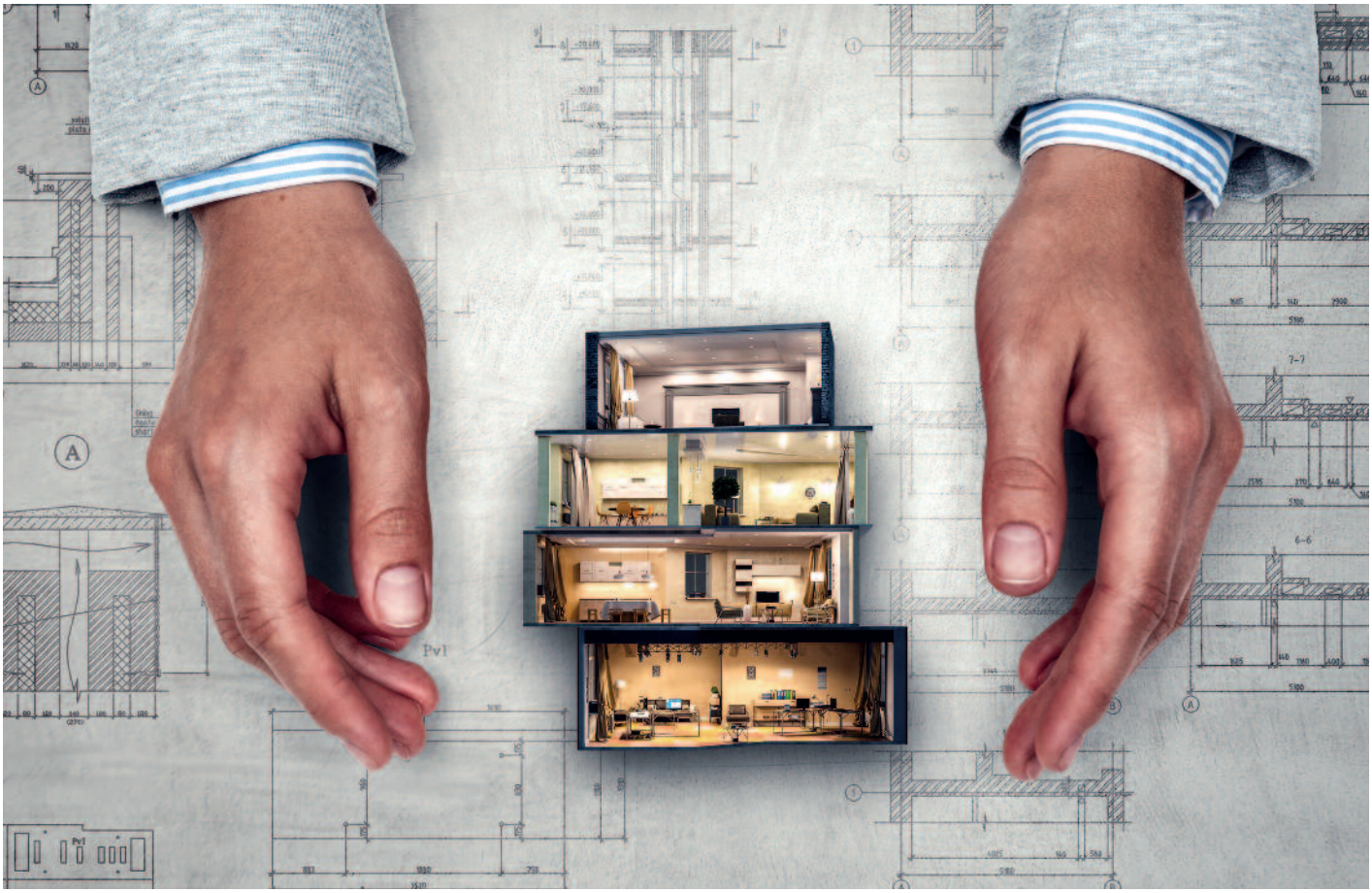
**Herrschaftlich und elegant wohnen
in einer zauberhaften, historischen Schlossanlage**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Maisonette-Wohnung |
| Wohnfläche: | ca. 175 m² |
| Baujahr: | 1976 |
| Zimmer: | 4 |
| Sonstiges: | EBK, Einbauschränke, Kamin, Travertin- bzw. Marmorfliesen, Garage mit elektr. Torantrieb |
| Objekt-Nr.: | 210361-HA-5470 |

**Kaufpreis: € 450.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 231,9 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1976

# 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**
Beraterin Immobilienfinanzierung
Telefon: 0211 862989-43
melanie.gocha@national-bank.de

**Alexander Kühl-Blettgen**
Berater Immobilienfinanzierung
Telefon: 0211 862989-41
alexander.kuehl-blettgen@national-bank.de


NATIONAL-BANK
Mehr. Wert. Erfahren.

## Solingen-Merscheid/Ohligs

**Ein Platz zum Wohlfühlen**

| | |
|---|---|
| Objekt: | DG-Wohnung |
| Wohnfläche: | ca. 100 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Sonstiges: | Kaminofen, PKW-Stellplatz |
| Objekt-Nr.: | 210361-HA-5482 |

**Kaufpreis: € 339.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 233,8 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1912

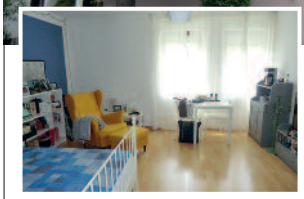
## Willich – Alt-Willich

**Charmante DG-ETW mit 2 Balkonen**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 100 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Frei ab: | sofort |
| Objekt-Nr.: | 64311-4439 |

**Kaufpreis: € 268.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 160,0 kWh/m²a Gas, Baujahr 1998



## Bonn-Castell

**An WG vermietete ETW in Uni-Nähe, BN-Zentrum**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 50 m² |
| Zimmer: | 2 |
| JNM: | € 4.860,– |
| Objekt-Nr.: | 64311-4460 |

**KP: € 148.000,– inkl. Garage** zzgl. 4,5% Käuferprov. inkl. MwSt.

EnEV: V, 160,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2000

## Düsseldorf-Unterbach

**Kapitalanlage! Vermietete, gepflegte Balkonwohnung!**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 70,4 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Etage: | 6. OG |
| Objekt-Nr.: | 63615-8923 |

**Kaufpreis: € 249.000,–**

EnEV: V, 133,5 kWh/m²a, Erdgas, E, Baujahr 1977

## Düsseldorf-Oberkassel

Großzügiges Wohnen in perfekter Lage nahe Rhein!
Altbauwohnung im Hochparterre mit zwei Balkonen inmitten bester Infrastruktur.

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 168 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Ausstattung: | Altbau, 2 Balkone, Gäste-WC |
| Objekt-Nr.: | 20023-K210101 |

**Kaufpreis: € 1.050.000,–**

EnEV: V, 119,0 kWh/m²a inkl. WW, Gas, D, Baujahr 1929

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

## Düsseldorf

**Toplage Medienhafen! Exklusives (Wohn)Büro gegenüber Landtag-Rheinturm-Stadttor**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 57 m²/ Baujahr 2002 |
| Zimmer / Etage: | 2 / 2. OG mit Aufzug |
| Sonstiges: | EBK, TG-Stellplatz |
| Objekt-Nr.: | 66358-5635 |

**Kaufpreis: € 391.000,–**

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

## Düsseldorf-Unterbach

**Solide vermietete Praxis und Apartment, 1A-Lage**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Kapitalanlage |
| Wohn-/Nutzfläche: | ca. 91 m², vollst. renoviert |
| Etage: | EG / Eingänge separat |
| Frei ab: | vermietet |
| Objekt-Nr.: | 66358-5880 |

**Kaufpreis: € 295.000,–**

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

## Duisburg-Ruhrort

**Ehemaliger SB-Markt sucht neues Konzept**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Gewerbeeinheit |
| Verkaufs-/Lagerfläche: | ca. 333 m²/ ca. 195 m² |
| Gesamtnutzfläche: | ca. 670 m² / Lastenaufzug |
| Sonstiges: | Büro / Personal / Sanitär |
| Objekt-Nr.: | 66358-5694 |

**Kaufpreis: € 259.000,–** zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

## Haan – zentrumsnah

**2 schöne Wohnungen als Anlagepaket**

| | |
|---|---|
| Objekt: | 2 Eigentumswohnungen |
| Wohnfläche: | je ca. 59 m² |
| Baujahr: | 1974 |
| Nettomiete p.a.: | € 9.540,00 |
| Objekt-Nr.: | 210361-HA-5490 |

**Kaufpreis: € 349.000,–** zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

## Hilden-West

**Gepfl. Gewerbegebäude mit ca. 163 m² Bürofläche, ca. 700 m² Gewerbefläche, gute Anbindung**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Gewerbegebäude |
| Baujahr: | 1971 |
| Sonstiges: | 1-geschossig mit Rampe, unterkellert, einseitige Grenzbebauung |
| Objekt-Nr.: | 64312-71570 |

**Mietpreis: € 3.500,– + € 500,– NK,** verfügbar ab sofort

EnEV: B, 166,7 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1972

## Krefeld-Dießem

**Attraktives Gewerbeensemble**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Gewerbeanwesen |
| Vermietbare Fläche: | ca. 1.020 m² |
| Grundstück: | ca. 1.376 m² |
| JNME / Rendite: | € 58.068,84 / 6,31% |
| Objekt-Nr.: | 66668-11635 |

**Kaufpreis: € 920.000,–**

EnEV: V, 117,8 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1958

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



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

# Krefeld-Benrad

**Gut vermietetes Gewerbeobjekt**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Kapitalanlage |
| Vermietbare Fläche: | ca. 1.770 m² |
| Grundstück: | ca. 1.589 m² |
| JNME: | € 96.994,80 |
| Rendite / Faktor: | 5,24% / 19,07 |
| Aufteilung: | Bürogebäude, Halle, 21 Stellplätze |
| Objekt-Nr.: | 66668-11627 |

**Kaufpreis: € 1.850.000,–**

EnEV: B, 182,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1980 saniert in 2019

## Langenfeld

**Befahrbare Werkhalle**
**nebst Büro-/Wohnhaus**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Kapitalanlage |
| Gewerbehalle: | ca. 750 m² / Baujahr 2000 |
| Büro-/Wohnhaus: | ca. 300 m² / Baujahr 2002 |
| Grundstück: | ca. 3.350 m² |
| Objekt-Nr.: | 666358-5888 |

**Kaufpreis: auf Anfrage** zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

## Langenfeld-Zentrum

**Renditepaket**
**im Teileigentum**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Studio / Büro / Praxis |
| Gewerbefläche: | ca. 650 m² |
| Etage: | 1. OG |
| Nettomiete p.a.: | € 76.000,– |
| Objekt-Nr.: | 20058-777010-355 |

**Kaufpreis: € 1.420.000,– provisionsfrei**

EnEV: V, 113,1 kWh/m²a, Gas, Anlagen-Baujahr 2004


# Haushaltsauflösungen und Entrümpelungen

Hubert Alois Hallas
**H.R. RECYCLING**

Wildmundstr. 7 • 47138 Duisburg • (0160) 911 763 62 • (0203) 410 30 14

Festpreisgarantie | Wertanrechnung | Besichtigung kostenlos und unverbindlich | Fachpersonal | Termingarantie | fachgerechte Entsorgung




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

## Monheim

**Moderne Werkhalle mit 5 Hebebühnen, Büros und Einliegerwohnung**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Gewerbeeinheit mit ELW |
| Produktionsfläche: | ca. 480 m²/ 4 Rolltore |
| Büros / ELW: | ca. 130 m²/ ca. 88 m² |
| Grundstück: | ca. 1.480 m² |
| Objekt-Nr.: | 66358-5890 |

**Kaufpreis: auf Anfrage** zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

## Mönchengladbach-Pongs

**Ertragreiches 12-Parteienhaus**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Kapitalanlage |
| Wfl. / vermietb. Fläche: | ca. 766 m²/ ca. 901 m² |
| Grundstück: | ca. 1.072 m² |
| JNME / Rendite / Faktor: | € 68.681,52 / 4,16% / 24,02 |
| Objekt-Nr.: | 66668-11636 |

**Kaufpreis: € 1.650.000,–**

EnEV: V, 111,9 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1964

## Mönchengladbach-Zentrum

**Großzügiges Ladenlokal, für viele Branchen geeignet**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Gewerbeeinheit |
| Verkaufsfläche: | ca. 480 m² |
| Gesamtfläche: | ca. 630 m² |
| Sonstiges: | Baujahr 1972 / 10 Stellplätze |
| Objekt-Nr.: | 60840-7191 |

**Kaufpreis: € 680.000,–**

EnEV: B, 368,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1980

## Mülheim-Styrum

**Gepflegte Kapitalanlage im Sechsparteienhaus!**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche: | ca. 55 m² |
| Zimmer / Etage: | 2 / EG |
| Frei ab: | vermietet |
| Objekt-Nr.: | 66358-5907 |

**Kaufpreis: € 56.000,–**

EnEV: B, 160,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2013

## Ratingen-Mitte

Das stilvolle, zweigeschossige Hauptgebäude dient einer Schreinerei als Werkstatt. Im davor liegenden Erweiterungsgebäude befinden sich ein Büroraum, eine Garage und Abstellflächen.

| | |
|---|---|
| Gesamtnutzfläche: | ca. 435 m² |
| Grundstück: | ca. 369 m² |
| Sonstiges: | 3 Carports, zusätzliche Hofflächen, bezugsfrei |
| Objekt-Nr.: | 20006-6395 |

**Kaufpreis: € 485.000,–**

EnEV: V, 60,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1928

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

## Wuppertal-Wichlinghausen

**Ensemble aus zwei denkmalgeschützten Mehrfamilienhäusern und einer kleinen Gewerbeeinheit**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Zins- / Renditehaus |
| Wohnfläche: | ca. 576 m² |
| Gewerbefläche: | ca. 200 m² |
| Grundstück: | ca. 798 m² |
| Baujahr: | 1900 |
| Objekt-Nr.: | 67284-7546 |

**Kaufpreis: € 798.000,–**

EnEV: Denkmalschutz, kein Energieausweis erforderlich.

Informieren Sie sich über aktuelle

Kauf- und Mietpreise in unserer Region!

Auf unserer Homepage stehen Ihnen

unsere detaillierten

**Marktdaten für Wohnimmobilien**

kostenlos zur Verfügung.

***www.duesseldorferimmobilienboerse.de***

## Solingen-Zentrum

**Mehrfamilienhaus mit kleinem Ladenlokal**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Wohn- und Geschäftshaus |
| Wohnfläche: | ca. 369 m² |
| Nutzfläche: | ca. 65 m² |
| Nettomiete p.a.: | € 39.016,44 |
| Objekt-Nr.: | 210361-HA-5392 |

**Kaufpreis: € 795.000,–** provisionsfrei

EnEV: B, 151,7 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1956

## Wülfrath-Stadtmitte

**Zwei die zusammen gehören**

| | |
|---|---|
| Objekt: | Wohn- und Geschäftshaus |
| Wohn- / Nutzfläche: | insgesamt ca. 1.043 m² |
| Grundstück: | ca. 488 m² |
| Nettomiete p.a.: | € 77.603,40 |
| Objekt-Nr.: | 210361-HA-5444 |

**Kaufpreis: € 1.290.000,–** zzgl. 4,76% Käuferprov. 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 |
| **JNM** | 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)

# WUNDES & PARTNER

## 50 Jahre Erfahrung und Fachkompetenz in der Region

Ein verlässlicher Partner an Ihrer Seite!

Mit 50 Jahren Markterfahrung gehören wir heute zu einem der führenden Immobilienunternehmen im Großraum Düsseldorf, Solingen und Wuppertal und zu den großen inhabergeführten Maklerhäusern.

Unsere Kunden schätzen unsere hohe Umsetzungsgeschwindigkeit, Kompetenz unserer Mitarbeiter und das Mehr an Service, das wir ihnen bieten sowie die Sicherheit eines etablierten Unternehmens.

Unser Dienstleistungsspektrum reicht von der Wohnimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträgermaßnahmen. Darüber hinaus bieten wir eine marktorientierte Wertermittlung Ihrer Immobilie an, ohne dass für Sie Kosten entstehen.

Als RDM-Mitglied und Mitbegründer der Düsseldorfer- und Westdeutschen Immobilienbörse ist auch eine Vermittlung über die genannten Grenzen hinaus kein Problem.

Dank unserer ausgezeichneten personellen Aufstellung sind wir in der Lage, uns um die individuellen Wünsche und Erwartungen unserer Kunden zu kümmern. Bei uns steht der Kunde im Mittelpunkt und das ist auch für diesen spürbar. Persönlich ist bei uns nicht nur daher gesagt. Unsere Kunden kennen und schätzen uns – und wir sie.

Unser Motto lautet: „Persönlich, praktisch, professionell“

**WUNDES & PARTNER**
Immobilien-Makler seit 1971 ... immer die richtige Adresse

# 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

### Standorte:

**Büro Haan**

Kaiserstraße 11
42781 Haan
Telefon: 02129 / 94 99-0

**Büro Düsseldorf**

Wasserstraße 2
40213 Düsseldorf
Telefon: 0211 / 86 93 16 00

**Web: www.wundes.de**
**Email: info@wundes.de**

**WUNDES & PARTNER**
**02129-94990**

### Unsere Leistungen als Mitglied der Düsseldorfer Immobilienbörse:

- Kostenfreie Immobilien-Wertermittlung
- Beratung über wertsteigernde Maßnahmen Ihrer Immobilie / Projektierung
- Direktangebot an vorgemerkte Kunden
- Professionelle Exposeerstellung mit Grundriss + Fotos
- Behördengänge bei fehlenden Unterlagen bzw. Plänen
- Gestaltung von Zeitungsinseraten
- Darstellung auf unserer Homepage
- Einschaltung unserer Partner wie z.B. Düsseldorfer Immobilienbörse e.V. und Westdeutsche Immobilienbörse e.V.
- Immobilienportale (Immobilienscout24, ebay und weitere)
- Präsentation bei Immobilienmessen
- Besichtigungen mit Kauf- und Mietinteressenten sowie Bonitätsprüfung
- Vorbereitung und Unterstützung beim Notarvertrag und beim Notartermin
- Gemeinsame Objektübergabe nach Verkauf und Notartermin

Düsseldorfer Immobilien-Börse

RDM

WIB24 WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBÖRSE e.V.