Sommerfeeling auf dem eigenen Balkon oder Terrasse!



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,

mit der 2. Ausgabe 2022 des Immobilienkatalogs der Düsseldorfer Immobilienbörse e.V. (DIB) gehen wir mit interessanten Immobilienangeboten in den Sommer und wünschen Ihnen eine spannende Lektüre.

Die politischen und wirtschaftlichen Themen der vergangenen Monate sind auch am Immobilienmarkt nicht unbemerkt vorbeigezogen. Mit Zinsanstieg, Ukrainekrieg und der hohen Inflation stehen viele Menschen und Unternehmen vor einer persönlichen Herausforderung. Die Immobilienexperten der DIB verzeichnen aber aktuell keine wesentlichen Veränderungen in Preisfindung und Vermarktungsdauer. Im Bereich der privaten Wohnimmobilien bleiben die Preise stabil und die Nachfrage hoch.

Was sich verändert, sind die Kundengespräche. Hier ist ein erhöhter Beratungsbedarf zu verzeichnen. Individuelle Analysen und stabile Perspektiven werden für den Einzelnen wichtiger. Genau hier setzt die Kompetenz der DIB an.

Die Immobilienexperten der 13 Partnerunternehmen der Düsseldorfer Immobilienbörse kennen die Märkte genau. An 20 Standorten im Ballungsraum Düsseldorf sind sie für Verkäufer und Käufer aktiv und stehen beratend zur Seite. Alle Mitgliedsunternehmen des DIB-Netzwerks sind durch permanente Weiterbildung immer auf dem neuesten Stand der Gesetzeslagen und Vorgaben im Bereich der Wohn- und Gewerbeimmobilien, sowie der Verwaltung von Immobilien.

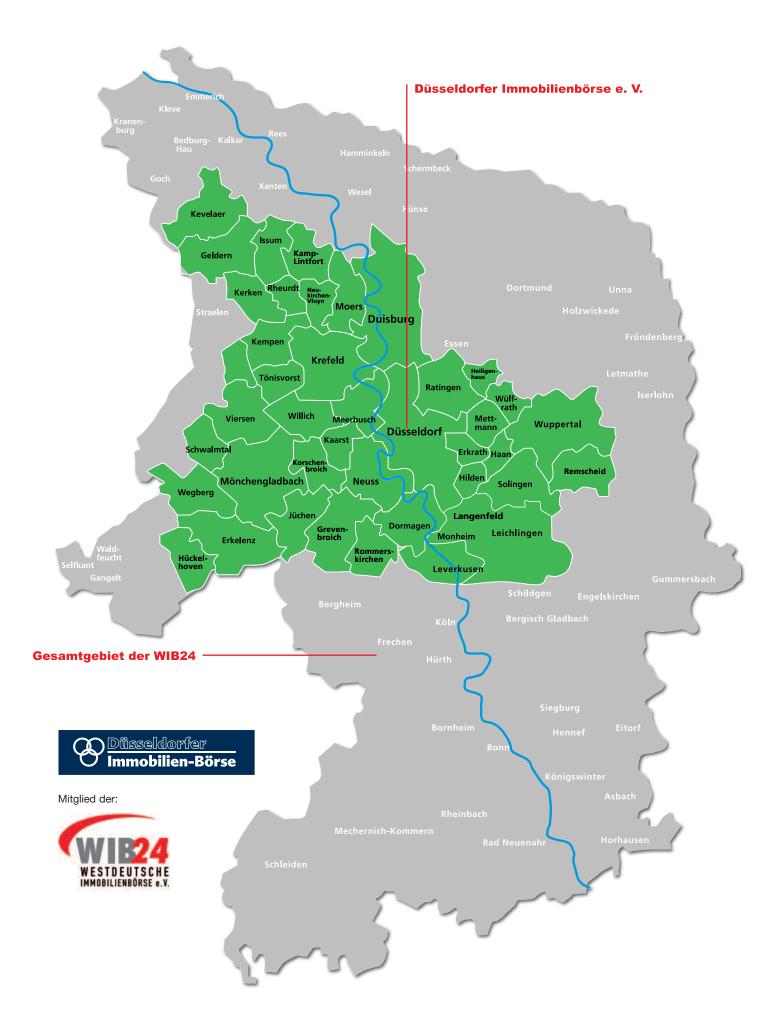
Nutzen Sie das umfassende Wissen der Immobilienprofis und sprechen Sie uns gerne an!

Ihre Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Die Regionen der DIB:



INHALT



6-20 Wohnhäuser





21-24
Eigentumswohnungen





24-30 Rendite / Gewerbe



Impressum

Herausgeber:

Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

1. Vorsitzende: Tanja Thiele
Kreuzbergstraße 3
40489 Düsseldorf
Tel. 0211 – 40 22 000
www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Layout und Gestaltung: EPD Enterprise Design UG Obere Dorfstraße 52 32676 Lügde Tel. 05283 9495717 www.epd-verlag.de Alle Angebote in dieser Zeitung sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Alle Immobilienangebote verstehen sich zzgl. anteiliger Käuferprovision (3,57% inkl. gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis), es sei denn, die Immobilien sind provisionsfrei für den Käufer oder es ist ein anderer Prozentsatz angegeben. Die m²-Werte sind keine Flächenberechnungen. Alle Angaben beruhen auf Angaben der Verkäufer. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Käufer, deshalb kann hier keine Haftung übernommen werden. Den Erschliessungszustand sollte der Käufer grundsätzlich beim zuständigen Amt erfragen. Im Übrigen verweisen wir auf die Geschäftsbedingungen des Immobilienmaklers.

Fotos: © Sisosje-, © Robert Daly-, © Stephan Walochnik-istock, © 2 Media-, © qphotomania-Fotolia, © Ariadna De Raadt-123RF



Düsseldorf-Angermund

Familienfreundliches Reihenhaus in ruhiger Lage!

Objekt: Reihenhaus Wohnfläche: ca. 131 m² Grundstück: ca. 153 m²

Zimmer: 5

Ausstattung: Gäste-WC, Garage, Garten

Objekt-Nr.: 20023-K220402

Kaufpreis: € 615.000,–

EnEV: B, 162,1 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1978









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





Düsseldorf-Lohausen

Familientraum auf parkähnlichem Grundstück!

Objekt: Einfamilienhaus Wohnfläche: ca. 250 m² ca. 1.876 m²

Zimmer: 10 Badezimmer: 3

Ausstattung: Parkett, Kamin, Garage

Objekt-Nr.: 20023-K220401

Kaufpreis: € 1.490.000,-

EnEV: B, 238,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1954













Dormagen-Delhoven

Bungalow in bester Lage am Tannenbusch

Objekt: Bungalow

Wohn-/Nutzfläche: ca. 128 m² / ca. 115 m²

Grundstück: ca. 301 m² Baujahr / Sonstiges: 1967 / 1 Garage 20069-2593 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 629.000, - zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Bungalow mit Pool und großem Garten

Objekt: Bungalow

Wohn-/Nutzfläche: ca. 113 m² / ca. 105 m² Zimmer: 3 + ausgebauter Keller Sonstiges: EBK, Kamin, Garage, Stellpl.

66358-5955 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 890.000, – zzgl. 1,79% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 175,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 2022



Haan-Gruiten

Aus Alt wurde Neu! Saniertes Reihenhaus

Objekt: Reihenhaus Wohnfläche: ca. 102 m² Grundstück: ca. 213 m² Zimmer / Garage: 4/1

210361-HA-5593 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 590.000,- provisionsfrei für den Käufer

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



Kaarst

Für die junge Familie! Gepflegtes Reihenendhaus in massiver Bauweise

Objekt: Reihenendhaus Wohn-/Nutzfläche: ca. $124 \text{ m}^2 / \text{ca. } 53 \text{ m}^2$

ca. 156 m^2 Grundstück:

Baujahr / Sonstiges: 1999 / vollunterkellert

67284-7684 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 460.000,– provisionsfrei für den Käufer

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





Haan-Gruiten

Vielfältig nutzbares 2-3-Familien-Haus mit Gewerbe!

Objekt: Mehrfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 210 m² Grundstück: ca. 491 m²

Baujahr: 1901, modernisiert 2 Wohneinheiten und Sonstiges:

1 Ladenlokal

Objekt-Nr.: 210361-HA-5589

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





Kempen-Unterweiden

Vierkanthof mit 3 Wohneinheiten

Objekt: Hofanlage
Grundstück: ca. 3.453 m²
Wohnfläche: ca. 415 m²
Nutzfläche: ca. 950 m²

Sonstiges: Photovoltaikanlage Objekt-Nr.: 66668-11950

Kaufpreis: € 896.143,50

EnEV: ausstehend, Öl, Baujahr 1929











Krefeld-Hüls

Hofanlage mit Grünland



Objekt: Bauernhof Grundstück: ca. $9.374 \, m^2$ Wohnfläche: ca. 200 m² Nutzfläche: ca. 575 m^2 Garage / Stellplatz: 4 / diverse Objekt-Nr.: 66668-11953

Kaufpreis: € 648.210,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: ausstehend, Öl, Baujahr 1738









Krefeld-Fischeln

Familienfreundlicher Neubau in bestehendem Wohngebiet

Objekt: Doppelhaushälfte

Wohnfläche: ca. 153 m²
Grundstück: ca. 303 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1

Objekt-Nr.: 66668-11855

Kaufpreis: € 794.875,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: ausstehend, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Baujahr 2022



Kerken-Nieukerk

Liegenschaft mit viel Ausbaupotential

Objekt: Einfamilienhaus Wohnfläche: ca. 188 m²

Aufteilung: Haupthaus + Anbau

Garage / Stellplatz: 1 / 1

Objekt-Nr.: 66668-11870

Kaufpreis: € 379.872,-

EnEV: B, 179,5 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1800



Hochwertige DHH mit Einliegerbereich

Objekt: Einfamilienhaus Wohnfläche: ca. 215 m² ca. 365 m² Einmer / Baujahr: 6 / 2013
Objekt-Nr.: 60840-7297

Kaufpreis: € 895.000,-

EnEV: V, 39,2 kWh/m²a, Luftwärme, Baujahr EnEV 2013



Reihenhaus

Objekt: Reihenhaus Wohnfläche: ca. 120 m² Grundstück: ca. 305 m² Zimmer / Baujahr: 5 / 1946 Objekt-Nr.: 60840-7307

Kaufpreis: € 279.000,-

EnEV: B, 402,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV 1993









Krefeld-Verberg

Liegenschaft mit gehobener Ausstattung

Objekt: Zweifamilienhaus

Grundstück: ca. 621 m²
Wohnfläche: ca. 215 m²
Nutzfläche: ca. 110 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 3

Objekt-Nr.: 66668-11947

 $Kaufpreis: \ \ \textbf{1.297.853,-} \ \text{zzgl.} \ \textbf{4,76\%} \ \text{K\"{a}} uferprovision inkl.} \ \text{MwSt.}$

EnEV: B, 191,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1978











Mettmann

Residenz im Jugendstil mit separater ca. 300 m² großer Gewerbeeinheit



Objekt: 1-2-Familienhaus Wohnfläche: ca. $400 \, m^2$ Grundstück: ca. 1.284 m²

Baujahr: 1906 Zimmer: 12

Ausstattung: Kinoraum, Sauna/Wellnessbereich, großer Fitnessraum

Objekt-Nr.: 64312-719312

Kaufpreis: € 1.298.000,-

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.









Freistehender Bungalow

Objekt: Bungalow Wohnfläche: ca. 130 m² Grundstück: ca. 551 m² 3 / 1968 Zimmer / Baujahr: 60840-7296 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 449.000,-

EnEV: B, 399,9 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV 2010



Dreifamilienhaus Objekt: Wohnfläche: ca. 210 m² Grundstück: ca. 258 m² 9 / 1912 Zimmer / Baujahr: 60840-7293 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 389.000,-

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



Mülheim-Speldorf

Neubau einer XL-Doppelhaushälfte mit Garage und flexiblen Grundrissen – in idyllischer Waldrandlage

Doppelhaushälfte Objekt: ca. 168 m² / ca. 16 m² Wohn-/Nutzfläche:

Grundstück: ca. 425 m² Zimmer / Baujahr: 5 / 2023 67284-7681 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 879.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 18,0 kWh/m²a inkl. WW, Luftwärme, A+, Baujahr 2023



Außergewöhnliches Wohnen mit Mehrgenerationen

Einfamilienhaus Objekt: Wohnfläche: ca. 425 m² Grundstück: ca. 1.975 m² Zimmer / Baujahr: 6 / 2007 60840-7222 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 989.000,-

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





Willich - Alt-Willich

Opulentes Einfamilienhaus (seitlich angebaut) mit Doppelgarage

FFH / DHH Objekt:

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m² / ca. 73 m²

Zimmer:

Herbst/Winter 2022 Frei ab:

64311-4493 Objekt-Nr.: Kaufpreis: € 564.000,- inkl. 2 Garagen

EnEV: In Bearbeitung - liegt zur Besichtigung vor.



Willich-Schiefbahn

Liegenschaft mit Garage

Einfamilienhaus Objekt:

Wohn-/Nutzfläche: ca. 139 m² / ca. 80 m²

Grundstück: ca. 686 m² 1/1 Garage / Stellplatz:

Objekt-Nr.: 66668-11864

Kaufpreis: € 429.860,-

EnEV: B, 177,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1961





${\sf Ratingen\text{-}West}$

Bezugsfertiges Einfamilienhaus

Objekt: Einfamilienhaus Wohnfläche: ca. 107 m² ca. 50 m² Nutzfläche: Grundstück: ca. 203 m^2

Zimmer: 5

Garage: Einzeilgarage Sonstiges: Garten 20006-6546 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 538.700,-

EnEV: V, 23,0 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 1973











Düsseldorf-Mörsenbroich

Komfortwohnung mit Pool, Sauna, Tiefgarage und 2 Balkonen

Objekt: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 95 m²

Zimmer:

3. OG mit Aufzug Etage:

64311-4485 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 548.000, - zzgl. TG € 30.000, -

EnEV: V, 155,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1970

Düsseldorf-Mörsenbroich

Nur 350 m bis zum Rochusclub -"Sale & Lease back!"

Objekt: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 87 m²

Zimmer:

Frei ab: Verkauf und Rückmietung

Objekt-Nr.: 64311-4489

Kaufpreis: € 448.000, - zzgl. TG € 25.000, -

EnEV: V, 2014-2024, Gas, Baujahr 1987





Erkrath

Schöne Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Objekt: Eigentumswohnung

Wohn-/Nutzfläche: ca. 58 m² Zimmer / Etage: 2 / EG

Sonstiges: Terrasse, Stellplatz Objekt-Nr.: 66358-5949

Kaufpreis: € 182.000, - zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Haan

In gepflegtem Haus und ruhiger Lage

Objekt: Eigentumswohnung

Wohn-/Nutzfläche: ca. 71 m² Zimmer / Etage: 2,5 / EG

Ausstattung: Loggia, Stellplatz Objekt-Nr.: 66358-5950

Kaufpreis: € 198.000,-

EnEV: V, 124,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2001



Nettetal-Loberich

Gut aufgeteilte 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Objekt: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 73 m²

Etage: 4. OG mit Aufzug

Garage / Stellplatz: 1/0

Objekt-Nr.: 66668-11961

Kaufpreis: € 168.300,-

EnEV: V, 110,3 kWh/m²a inkl. WW, Gas, D, Baujahr 1972



Ratingen-Lintorf

2-Zimmer-ETW mit Balkon und Aufzug

Objekt: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 69 m²
Etage: 5. OG
Sonstiges: barrierefrei
Objekt-Nr.: 20006-6528

Kaufpreis: € 221.400,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 95,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1970





Ratingen-Breitscheid

Leben wie im Haus – großzügige Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten



Objekt: Eigentumswohnung

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m²

Zimmer:

Eigentumswohnung Sonstiges:

im Zweifamilienhaus

Objekt-Nr.: 20006-6523b

Kaufpreis: € 667.400,-

EnEV: V, 99,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2008









Ratingen-Mitte

3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage

Wohnfläche: ca. 90 m² Etage: 1. OG

Sonstiges: Keller, gemeinschaftl. Garten

Objekt-Nr.: 20006-6525

Kaufpreis: € 323.600,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 132,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1982



Düsseldorf-Derendorf

Vermietete Wohnung zur Kapitalanlage

Objekt: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 62 m²
Zimmer / Baujahr: 2 / 1979
Sonstiges: Loggia
Objekt-Nr.: 67284-7667

Kaufpreis: € 290.000,-

EnEV: B, 124,0 kWh/m²a inkl. WW, Etagenheizung, Gas, D, Baujahr 1950



Düsseldorf-Eller

Solide Kapitalanlage – 4-Parteienhaus mit Garten in sehr gutem Pflegezustand

Objekt: Mehrfamilienhaus

 Wohnfläche:
 ca. 230 m²

 Grundstück:
 ca. 724 m²

 JNME:
 € 25.564,–

 Objekt-Nr.:
 20023-K220302

Kaufpreis: € 639.000,-

EnEV: V, 72,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1920



Haan - Zentrumsnah

Vermietete 2-Zimmerwohnung und 2 vermietete Duplex-Parker

Objekt:KapitalanlageWohnfläche:ca. 59 m²Baujahr:1974JNME:€ 5.736,-

Objekt-Nr.: 210361-HA-5563

 $Kaufpreis: \texttt{$\in$ 169.000,-$} \ zzgl.\,2,38\% \ K\"{a}uferprovision \ inkl. \ MwSt.$

EnEV: V, 145,7 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1975





Haan-Ost Vergessen Sie das normale Mehrfamilienhaus! 7 Wohnungen, alle mit separaten Eingängen



Objekt: Kapitalanlage Wohnfläche: ca. 511 m²

Zimmer: 21

1896 / modernisiert 1986 Baujahr:

Sonstiges: Vollvermietung Nettomiete p.a.: € 37.141,-210361-HA-5571 Objekt-Nr.:

 $Kaufpreis: \in 748.000, -\text{ }zzgl.\text{ }4,76\%\text{ }K\ddot{a}uferprovision\text{ }inkl.\text{ }MwSt.$

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









Krefeld-Inrath

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon

Objekt: Kapitalanlage Wohnfläche: ca. 45 m² Etage: 1. OG

Aufteilung: 2 Zi., Küche, Diele, Bad

Objekt-Nr.: 66668-11883

Kaufpreis: € 109.125,-

EnEV: V, 355,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1967



Krefeld - Stadtmitte

Wohn- und Geschäftshaus mit Stellplätzen im Herzen von Krefeld

Objekt: Kapitalanlage

ca. $265 \text{ m}^2 / \text{ ca. } 150 \text{ m}^2$ Wohn-/Gewerbefläche:

Grundstück: ca. 354 m^2 JNME: € 16.032,-Objekt-Nr.: 66668-11719

Kaufpreis: € 1.190.000,-

EnEV: V, 155,9 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1950



Krefeld-Uerdingen

Eckladenlokal in frequentierter Lage

Ladenlokal / Büro Objekt:

Verkaufsfläche: ca. 413 m² Gesamtfläche: ca. 452 m^2

Aufteilung: flexibel gestaltbar 66668-11820 Objekt-Nr.: Mietpreis: € 4.738,- + 3,57 MM Prov. inkl. MwSt.

EnEV: ausstehend, Gas, Baujahr 1970



Krefeld-Zentrum

Solides

Wohn- und Geschäftshaus

Kapitalanlage Objekt:

ca. $170 \text{ m}^2 / \text{ ca. } 251 \text{ m}^2$ Wohn-/Gewerbefläche:

Grundstück: ca. 257 m² JNME: € 25.740,-66668-11868 Objekt-Nr.:

 $Kaufpreis: \texttt{ 479.863,-} \ {\it zzgl.\,4,76\%} \ K\"{\it a}uferprovision \ inkl. \ MwSt.$

EnEV: V, 91,5 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1960





Meschede

Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage -6 Wohneinheiten mit je ca. 40 m² Wohnfläche

Mehrfamilienhaus Objekt:

Wohnfläche: ca. 240 m²

Grundstück / Sonstiges: ca. 710 m² / 1 Garage

JNME: € 18.800,-Objekt-Nr.: 67284-7686

Kaufpreis: € 295.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 263,0 kWh/m²a inkl. WW, Etagenh., Erdgas leicht, H, Bj. 1939



Objekt: Kapitalanlage Wohnfläche: ca. 212,5 m² Grundstück: ca. 301 m^2 Zimmer / Baujahr: 12 / 1900 60840-7305 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 298.000,-

EnEV: V, 111,2 kWh/m²a, Strom, Baujahr EnEV 2000





Objekt: Kapitalanlage Wohnfläche: ca. 182 m² Sonstiges: 2 Einzelgaragen JNME: € 24.259,-20006-6504 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 455.800,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 163,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1965



Solingen-Wald

Reihenmittelhaus mit 2 vermieteten Wohnungen

Objekt: Kapitalanlage Wohnfläche: ca. 141 m² Grundstück: ca. 253 m^2

JNME: € 10.920,-/ Erbp. € 320,-/ mtl.

210361-HA-5578 Objekt-Nr.:

EnEV: B, 121,1 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1972





Neuss-Erfttal

2 Häuser mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Eine Eigennutzung der Erdgeschosswohnung mit ca. 126 m² und alleiniger Gartennutzung sowie 2 Garagen ist kurzfristig möglich. 4 weitere und separate WE im Nachbarhaus sind vermietet.

Mehrfamilienhaus Objekt:

Gesamtwohnfläche: ca. 347 m² Grundstück: ca. 586 m² 1973 und 1994 Baujahr:

Garagen:

JNME: ca. € 32.248,– kalkuliert bei

Vollvermietung inkl. 4 Garagen

Objekt-Nr.: 67284-7685

Kaufpreis: € 895.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 123,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, D, Baujahr 1974









Gewerbeeinheit Objekt:

Gastrofläche: ca. 395 m² mit Biergarten

Grundstück: ca. 611 m²

Pächterwohnung / 1934 Sonstiges / Baujahr:

Objekt-Nr.: 64312-720011

Kaufpreis: € 399.000,-

Historische Meile -

Gaststätte Kolping Haus

EnEV: In Bearbeitung - liegt zur Besichtigung vor.



Velbert

Vermietetes Ladenlokal im Erdgeschoss

Gewerbefläche: ca. 130 m² Sonstiges: 1 TG-Stellplatz,

4 PKW-Stellplätze im Hof

€ 5.700,-Nettomiete p. a.: 20006-6515 Objekt-Nr.:

Kaufpreis: € 108.600,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 119,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1992



- WEG Verwaltung
- Miet Verwaltung
- Abrechnung von Betriebskosten

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

www.hausverwaltung-franz.de



Willich-Neersen

Kapitalanleger

Objekt: vermietetes Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 142 m² Grundstück: ca. 536 m² Garage / Stellplatz: 1/1

Objekt-Nr.: 66668-11866

Kaufpreis: € 475.230,-

EnEV: V, 70,5 kWh/m²a inkl. WW, Gas, B, Baujahr 2006

Betriebskosten BK DG Dachgeschoss DHH Doppelhaushälfte **EBK** Einbauküche **EFH** Einfamilienhaus Erdgeschoss EG **ELW** Einliegerwohnung **ETW** Eigentumswohnung GE Geschäftseinheit HP Hochparterre JNME Jahresnettomiete k.A. keine Angabe ΚM Kaltmiete

Heizenergiekennzahl in Kilowattstunden je Quadratmeter und Jahr. kWh/m²a

Energiebedarfs- oder Verbrauchswert

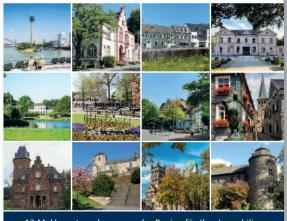
aus der Skala des Energieausweises.

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



Marktdaten Wohnimmobilien 2021/2022



13 Maklerunternehmen aus der Region für Ihre Immobilie

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





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"



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





