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,

anbei erhalten Sie die dritte Ausgabe 2021 des Immobilienkatalogs der Düsseldorfer Immobilien-Börse (DIB).

In den zurückliegenden Monaten erwies sich der lokale Immobilienmarkt als äußerst robust. Dennoch sind auch wichtige Veränderungen festzustellen.

Die 13 Partnerunternehmen unseres DIB-Netzwerks sind an 20 Standorten im Ballungsraum Düsseldorf aktiv. Sie beobachten überall weiterhin steigende Immobilienpreise und Mieten. Die Pandemie hat daran nichts geändert. Sie trug vielmehr dazu bei, dass sich das Suchverhalten vieler Menschen änderte. Viele Arbeitnehmer können mehr Homeoffice machen als früher. Entsprechend suchen sie größere Immobilien mit mindestens einem Arbeitszimmer. Zudem legen sie größeren Wert auf Außenbereiche wie eine Terrasse oder einen Garten. Wenn sie nur ein- oder zweimal die Woche ins Büro müssen, sind sie bereit, längere Wegstrecken zu pendeln. Entsprechend stellen wir eine größere Immobiliennachfrage in ländlichen Gebieten fest. Dies gilt sowohl für Häuser und Wohnungen zur Selbstnutzung als auch für vermietete Anlageobjekte. In der Folge sind in vielen ländlichen Gebieten die Preise überproportional stark gestiegen, teils innerhalb weniger Monate. Auch in zentralen Lagen gab es Erhöhungen, zumeist waren die allerdings weniger stark.

Vor diesem Hintergrund ist es umso wichtiger, sich beim Verkauf oder Erwerb einer Immobilie an einen lokalen Marktexperten oder eine Expertin zu wenden. Sie erkennen solche Veränderungen frühzeitig. Unsere Netzwerkpartner tauschen sich zudem über diese und weitere Fachthemen regelmäßig aus.

Kurz: Sie profitieren bei der DIB von einem umfassenden Branchenwissen in allen Immobilienbelangen.

Nutzen Sie dies und sprechen Sie uns gerne an!

Ihre Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V.

Die Regionen der DIB:

Düsseldorfer Immobilien-Börse

Mitglied der:

WIB24 WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBÖRSE e.V.

INHALT

6-16
Wohnhäuser

16-26
Eigentums-
wohnungen

23-30
Rendite /
Gewerbe

30
Grundstücke

Impressum
Herausgeber:

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

Fotos: © 2mmedia-Fotolia, © alvarez-, © benkrut-, © 2Mmedia-, © Spiderplay-iStock, © CPN-AdobeStock, © C. Novak-EPD

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 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.

Haan

**Großzügiges Einfamilienhaus
mit Einliegerwohnung und Schwimmbad**

Objekt:	Freistehendes Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 240 m² / ca. 95 m²
Grundstück:	ca. 871 m²
Zimmer:	5
Sonstiges:	Schwimmbad, Sauna, Garage, 3 Stellplätze
Objekt-Nr.:	210361-HA-5503

Kaufpreis: € 1.250.000,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 86,7 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1980

Haan

Hochwertig modernisiertes Einfamilienhaus

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 233 m² / ca. 100 m²
Grundstück:	ca. 528 m²
Zimmer:	5
Objekt-Nr.:	210361-HA-5511

Kaufpreis: € 759.000,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 172,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 2007

Kaarst-Büttgen

Freistehendes und charmantes Einfamilienhaus zzgl. Anbau mit Einliegerwohnung

Objekt:	Ein-/Zweifamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ges. ca. 234 m² / ca. 65 m² im Keller
Grundstück:	938 m² Süd-/Westlage
Baujahr:	1958/1978
Objekt-Nr.:	67284-7624

Kaufpreis: € 948.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 241,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, G, Baujahr 1963

Krefeld-Benrath

Haus mit großem Garten und Schwimmteich

Objekt:	Zweifamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 142 m²
Grundstück:	ca. 1.793 m²
Zimmer:	5
Objekt-Nr.:	66668-11703

Kaufpreis: € 714.658,–

EnEV: B, 249,5 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1967

Mettmann

Residenz im Jugendstil mit separater Gewerbeeinheit

Objekt:	Ein-/Zweifamilienhaus
Wohnfl. / Grundstück:	ca. 400 m² / ca. 1.284 m²
Zimmer / Baujahr:	12 / 1906 – 2005 Totalsanierung
Ausstattung:	Kino-Raum, Fitnessraum, Sauna
Objekt-Nr.:	64312-71931

Kaufpreis: € 1.498.000,–

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.

Kempen – St. Hubert

Gute Verkehrsanbindung und Nahversorgung – idyllische Feldrandlage mit Weitblick. Urkundlich zum ersten Mal um das Jahr 1600 erwähnt, eignet sich die Hofanlage heute ideal für die private Nutzung mit Tierhaltung, Vermietung der Nebengebäude oder den weiteren Ausbau.

Objekt:	Hofanlage
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 230 m² / ca. 1.036 m²
Grundstück:	ca. 5.693 m²
Aufteilung:	Wohnhaus, Remise, Scheune, Stallungen, Obstwiese
Objekt-Nr.:	66668-11765

Kaufpreis: € 894.862,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 226,5 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1946

Mönchengladbach-Windberg

Besonderes
Reihen-Eckhaus

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 96 m²
Grundstück:	ca. 435 m²
Zimmer / Baujahr:	4 / 1964
Objekt-Nr.:	60840-7274

Kaufpreis: € 399.000,–

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

Moers

Sanierungsbedürftige
Doppelhaushälfte

Objekt:	Doppelhaushälfte
Wohnfläche:	226 m²
Grundstück:	370 m²
Baujahr:	1965
Objekt-Nr.:	66358-5921

Kaufpreis: € 372.000,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

Ratingen-Mitte

Historisches
Stadthaus

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 150 m²
Grundstück:	ca. 158 m²
Zimmer:	7
Sonstiges:	2 WE, Dachterrasse
Objekt-Nr.:	20006-6435

Kaufpreis: € 439.900,–

EnEV: B, 365,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1900

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

Neuss-Rosellerheide

Neubau Doppelhaushälfte
nahe dem Mühlenbusch – KfW 55 EE

Objekt:	Doppelhaushälfte
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 162 m² / ca. 59 m²
Grundstück:	ca. 304 m²
Baujahr:	2023
Ausstattung:	Tageslichtbad, Gäste-WC, Parkettboden, Fenster und Türelemente m. elektr. Rollläden, uvm.
Sonstiges:	1 Garage, 1 Stellplatz, Keller
Objekt-Nr.:	67284-7616

Kaufpreis: € 718.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 20,0 kWh/m²a inkl. WW, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Wärmepumpenheizung, A⁺, Baujahr 2023

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

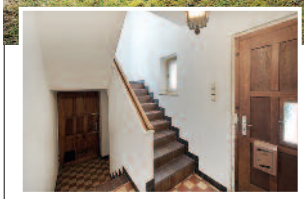
Neuss-Süd

Investment oder Eigennutzung? Hier geht beides!
Großes Zweifamilienhaus komplett freiwerdend

Objekt:	Zweifamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 265 m² / ca. 70 m²
Grundstück:	ca. 520 m²
Zimmer	9
Baujahr:	1978
Ausstattung:	Einbauküche, Heimkino, Sauna, Kaminofen
Objekt-Nr.:	20069-2578

Kaufpreis: € 950.000,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 148,8 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2009



Willich

Freistehendes 1-3-Familienhaus mit Potential

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 223 m² / ca. 65 m²
Grundstück:	ca. 559 m²
Zimmer:	9
Sonstiges	2 Einzelgaragen, unterkellert
Objekt-Nr.:	20006-6470
	Kaufpreis: € 520.000,–

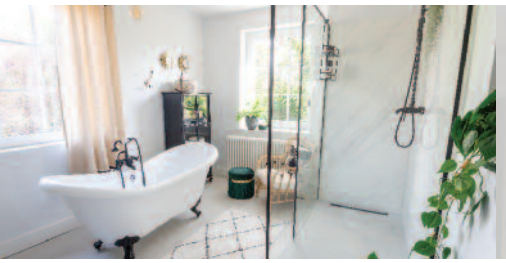
EnEV: B, 337,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1951

Wuppertal-Uellendahl/Katernberg

Ideal für
Wohnen und Arbeiten

Objekt:	freistehendes Einfamilienhaus
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 152 m² / ca. 104 m²
Grundstück:	ca. 661 m²
Zimmer:	9
Objekt-Nr.:	210361-HA-5509
	Kaufpreis: € 549.000,–

EnEV: B, 210,0 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1954



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

Ratingen-Ost

Großzügiger Bungalow mit Einliegerwohnung in bester Lage. Das im Bauhausstil errichtete Haus verfügt über eine Vollverglasung zur Gartenseite und gradlinige Lichtbänder im Sichtmauerwerk. Die Hauptwohnung bietet ca. 187 m² Wohnfläche und die ELW im Anbau ca. 71 m² Wohnfläche.

Wohnfläche:	ca. 258 m²
Grundstück:	ca. 1.097 m²
Zimmer:	7
Sonstiges:	Parkähnlicher Garten, Teichanlage, 2 Terrassen, XL-Carport, ELW mit separatem Gartenteil
Objekt-Nr.:	20006-6424

Kaufpreis: € 1.106.400,–

EnEV: V, 193,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1974

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

Xanten-Marienbaum

Einfamilienhaus mit
separater Dachgeschosswohnung

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 177 m²
Grundstück:	ca. 1.193 m²
Garage / Stellplatz:	1 / 3
Baujahr:	1910
Objekt-Nr.:	66358-5916

Kaufpreis: € 269.200,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

Dormagen-Zentrum

Dachgeschoss/Galeriewohnung
mit Balkon und Aufzug

Objekt:	Maisonette-Wohnung
Wohnfläche:	ca. 121 m²
Zimmer / Baujahr:	3 / 2001
Garage:	1
Objekt-Nr.:	67284-7625

Kaufpreis: € 448.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 102,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, D, Baujahr 1999

Düsseldorf-Bilk

Appartement
in Uni Nähe

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 26 m²
Zimmer / Baujahr:	1 / 1986
Etage / Stellplatz:	1. OG / 1 TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	67284-7620

Kaufpreis: € 127.500,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 139,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, D, Baujahr 1991

Düsseldorf-Holthausen

Geschmackvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung
am Elbroich-Park

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 76,28 m²
Baujahr:	1960, Modernisierung 2016
Sonstiges	Duschbad, Balkon
Objekt-Nr.:	64312-71951

Kaufpreis: € 329.000,–

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.

Düsseldorf-Golzheim

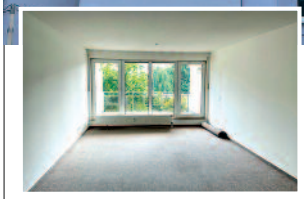
Moderne Maisonette mit Dachterrasse,
Kamin und und und...!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 213 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Etage:	6. + 7. OG mit Lift
TG-Plätze:	ja / 2
Objekt-Nr.:	63615-8592

Kaufpreis: € 1.250.000,–

EnEV: V, 51,3 kWh/m²a, Fernwärme, B, Baujahr 1995

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



Düsseldorf-Holthausen

Gepflegte Balkonwohnung mit PKW-Stellplatz

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 66 m²
Zimmer:	2
Etage:	1. OG mit Lift
Objekt-Nr.:	63615-9138

Kaufpreis: € 265.000,–

EnEV: V, 98,8 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1995

Düsseldorf – Zooviertel

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 5-Parteien-Haus

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 125 m²
Zimmer / Baujahr:	3 / 1970
Etage:	2. OG mit Aufzug
Objekt-Nr.:	67284-7628

Kaufpreis: € 628.000,–

EnEV: V, 129,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Öl, D, Baujahr 1971

Haan

3-Raum-Wohnung am Zentrum

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 84 m²
Bezug:	frei
Sonstiges:	Gäste-WC, Balkon, Aufzug
Objekt-Nr.:	20058-777010-430

Kaufpreis: € 309.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 91,2 kWh/m²a, Gas, Anlagen-Baujahr 2008

Haan – Stadtrand

Top Single-Wohnung

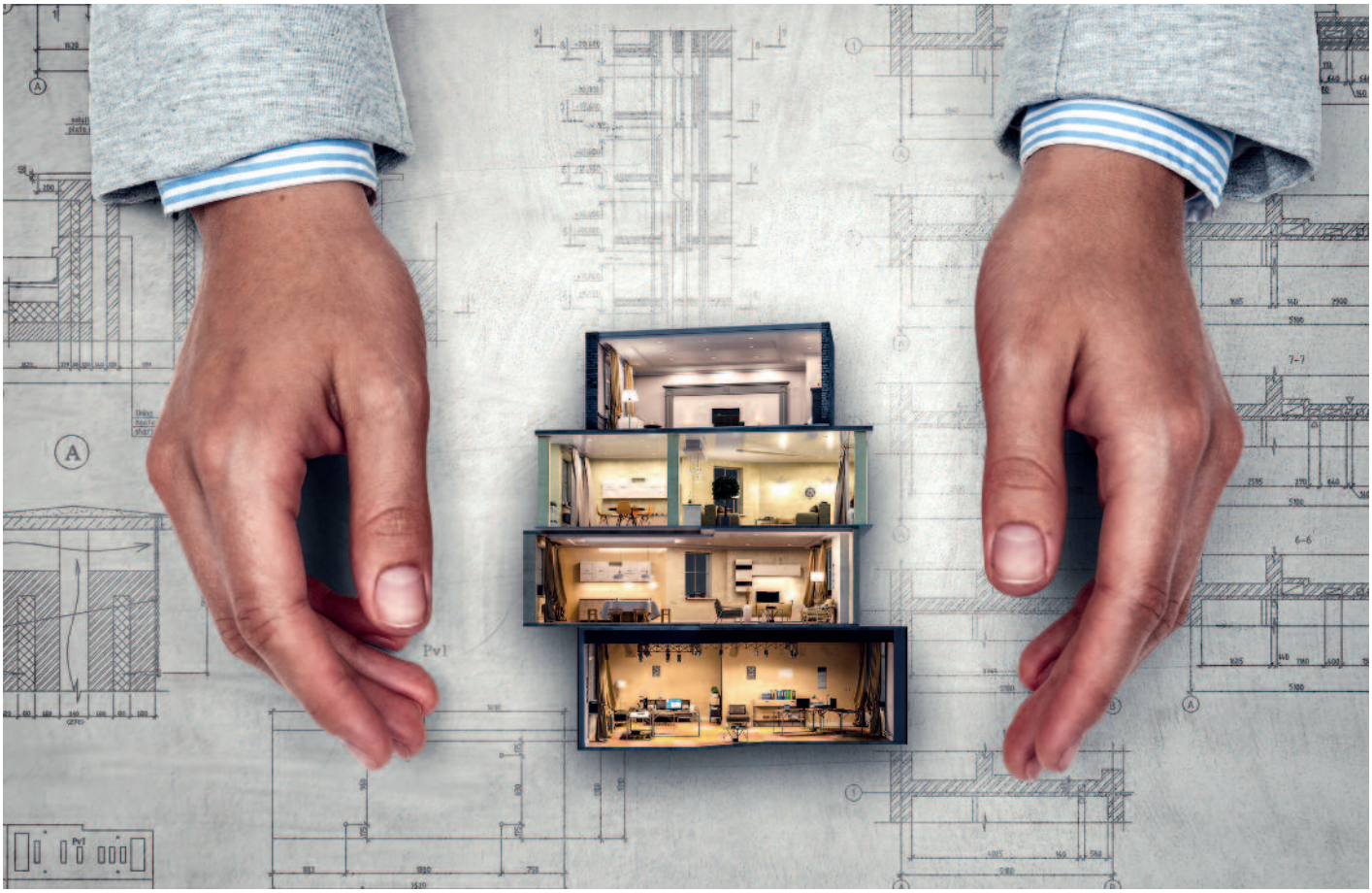
Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 32 m²
Zimmer:	1
Sonstiges	gr. Westbalkon, TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	210361-HA-5505

Kaufpreis: € 125.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 30,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 2004

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

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.

Erkrath

Vor den Toren von Düsseldorf! Schicke Penthousewohnung mit herrlichem Ausblick! Ihr neues, repräsentatives Zuhause bietet Eleganz und Großzügigkeit in beliebter Wohnlage von Erkrath (Alt-Erkrath).

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 130 m²
Zimmer:	3
Baujahr:	1995
Etage:	4. OG
Ausstattung:	Dachterrasse, 2 Balkone
Sonstiges:	Aufzug, 2 TG-Stellplätze
Objekt-Nr.:	66358-5918

Kaufpreis: € 600.000,– zzgl. 1,79% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

Heiligenhaus-Nonnenbruch

Gut aufgeteilte 5-Zimmer-Maisonette-ETW

Wohnfläche:	ca. 117 m²
Sonstiges:	2 Bäder, Balkon, 2 PKW-Stellplätze
Etage:	2. OG
Objekt-Nr.:	20006-6472

Kaufpreis: € 312.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 80,0 kWh/m²a, Strom, C, Baujahr 1902

Hilden-Ost

Einsteigerimmobilie in ruhiger Lage

Objekt:	Eigentumswohnung, 3. OG
Wohnfläche / Zimmer:	ca. 83 m² / 3
Bezug:	frei
Sonstiges:	Balkon, Aufzug, TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	20058-777010-421

Kaufpreis: € 239.000,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 121,0 kWh/m²a, Nahwärme, Anlagen-Baujahr 1977

Krefeld-Benrad Nord

Wohnen mit Weitblick

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 73 m²
Zimmer:	3
Etage:	11. OG
Objekt-Nr.:	66668-11728

Kaufpreis: € 98.000,–

EnEV: V, 125,3 kWh/m²a, Fernwärme, D, Baujahr 1970

Krefeld-Bockum

Hochparterre in begehrter Lage + 2 Stellplätze

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 117 m²
Zimmer:	3
Etage:	EG
Objekt-Nr.:	66668-11762

Kaufpreis: € 465.000,–

EnEV: V, 171,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1972

Krefeld-Bockum

Wohnen auf zwei Etagen mit Blick ins Grüne

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 110 m²
Zimmer:	3
Etage:	2. und 3. OG
Objekt-Nr.:	66668-11688

Kaufpreis: € 370.000,–

EnEV: V, 109,78 kWh/m²a, 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.:	64312-718511

Kaufpreis: € 149.000,–

EnEV: In Bearbeitung – liegt zur Besichtigung vor.

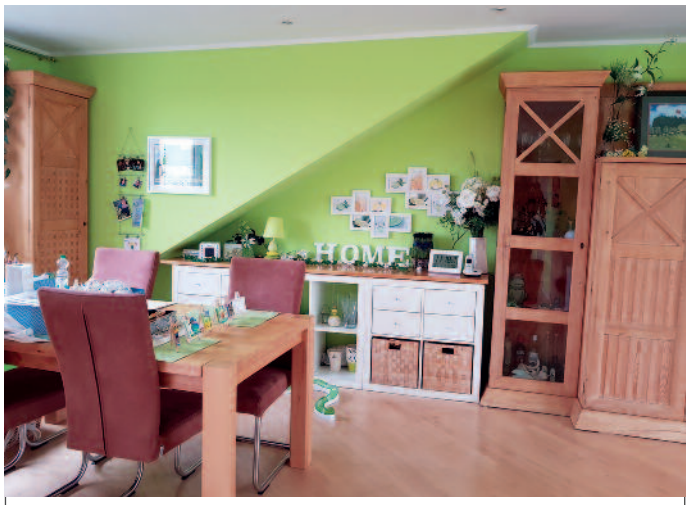
Neuss-Vogelsang

Gepflegte Balkonwohnung mit TG-Platz!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 90 m²
Zimmer:	3
Etage:	1. OG
Objekt-Nr.:	63615-9136

Kaufpreis: € 320.000,–

EnEV: V, 98,0 kWh/m²a, Fernwärme, C, Baujahr 1982



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

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: € 259.000,– zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

Haan – zentrale, ruhige Lage

2 vermietete 2-Zimmer-Wohnungen

Objekt:	Anlageobjekt, Baujahr 1974
Wohnfläche / Zimmer:	2 x ca. 59 m² / 2 x 2
Zimmer:	3 vermietete Duplex-Parker
Nettomiete p.a.:	€ 9.540,–
Objekt-Nr.:	210361-HA-5521

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

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

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

Ratingen-Hösel

Helle 3-Zimmer-ETW mit großem Wohn-/Esszimmer und vorgelagerter Sonnenloggia mit Blick ins Grüne. Insgesamt eine gepflegte Ausstattung mit weißem Wannenbad und weißem Duschbad.

Wohnfläche:	ca. 87 m²
Etage:	1. OG
Sonstiges:	2 Bäder, TG-Stellplatz
Objekt-Nr.:	20006-6461

Kaufpreis: € 312.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 152,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1966

Krefeld-Bockum

**Beste Lage
für gute Renditen**

Objekt:	3 Wohn-/Geschäftshäuser
Wohnfläche:	ca. 508 m²
Grundstück:	ca. 597 m²
Garage / Stellplatz:	1 / 3
Objekt-Nr.:	66668-11678
	Kaufpreis: € 679.000,–

EnEV: B, 184,0kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1928

Krefeld-Dießem

**Renditepaket bestehend
aus 3 Liegenschaften**

Objekt:	Wohnhäuser
Wohnfläche:	ca. 683 m²
Grundstück:	ca. 677 m²
Baujahre ca. :	1910 – 1903 – 1905
Objekt-Nr.:	66668-11760
	Kaufpreis: € 969.850,–

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

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)

Ratingen-Stadtmitte

Penthouse mit traumhafter Dachterrasse!
Top-City-Lage mit 50 m² Dachterrasse und Einzelgarage in ruhigem und gepflegtem Mehrfamilienhaus.

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 110 m²
Zimmer:	3
Ausstattung:	Dachterrasse, Einbauküche, Parkett, Kellerraum
Sonstiges:	Garage
Objekt-Nr.:	20023-K211001

Kaufpreis: € 379.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 172,0 kWh/m²a inkl. WW, Gas, F, Baujahr 1973

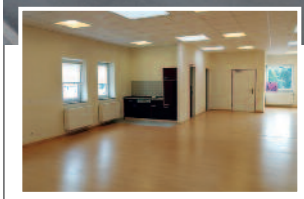
Duisburg-Huckingen

Gelegenheit! Kapitalanlage in allerbester Lage!
Die charmante Dachgeschoss-Wohnung besticht durch ihren individuellen, offenen Grundriss.

Objekt:	Kapitalanlage
Wohnfläche:	ca. 84 m²
Zimmer:	2
Ausstattung:	Einbauküche, Parkett
Sonstiges:	neues Duschbad, Gemeinschaftsgarten
Nettomiete p.a.:	€ 10.080,– (SOLL)
Objekt-Nr.:	20023-K210901K

Kaufpreis: € 259.000,–

EnEV: V, 124,0 kWh/m²a inkl. WW, Gas, D, Baujahr 1959



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

Mönchengladbach-Zentrum

Büro/Praxis in zentraler Lage

Objekt:	Gewerbe/Kapitalanlage
Praxisfläche:	ca. 140 m²
Zimmer:	6
Nettomiete p.a.:	€ 14.400,–
Objekt-Nr.:	60840-7272

Kaufpreis: € 195.000,–

EnEV: V, 150,0 kWh/m²a, Gas, Anlagen-Baujahr 2006

Mönchengladbach-Zentrum

Großzügiges Ladenlokal, für viele Branchen geeignet

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

Kaufpreis: € 680.000,–

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

Mühlheim-Eppinghofen

Paketverkauf von 10 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, 1 Büro und 15 Stellplätze

Objekt:	Anlageobjekt
Wohnfläche:	ca. 801 m²
Nutzfläche:	ca. 362 m²
Baujahr / Zimmer:	1969 / 20
Objekt-Nr.:	67284-7627

Kaufpreis: € 1.395.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 132,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Öl, E, Baujahr 1969

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

Neuss-Innenstadt

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus (3 WE / 5 Gewerbeeinheiten), komplett vermietet

Wohn- / Nutzfläche:	ca. 386 m² / ca. 996 m²
Grundstück:	ca. 1.192 m²
Nettomiete p.a.:	€ 102.442,– mit Entwicklungspotential
Objekt-Nr.:	20006-6454

Kaufpreis: € 2.200.000,– provisionsfrei für den Käufer

EnEV: B, 246,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1999

Mönchengladbach-Mitte

Grundstück mit 2-geschossigem Wohn- und Geschäftshaus (Altbau), Betriebshalle und Pkw-Unterstellplätzen bebaut

Objekt:	Grundstück
Grundstücksgröße:	ca. 2.281 m²
GFZ / Erschließung:	3 / voll erschlossen
Sonstiges:	Abriss erforderlich
Objekt-Nr.:	67284-7617

Kaufpreis: € 620.000,– zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

Mönchengladbach-Venn

Ein Grundstück mit Perspektiven – Mitten in Venn

Objekt:	Grundstück
Grundstücksgröße:	ca. 2.300 m²
Sonstiges:	Gartenfläche, kein Bauland
Objekt-Nr.:	60840-7064

Kaufpreis: € 198.000,–

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 Kilowattstunden je Quadratmeter und Jahr. Energiebedarfs- oder Verbrauchswert aus der Skala des Energieausweises.
MFH	Mehrfamilienhaus
MKM	Monatskaltmiete
MM	Monatsmiete
Nfl.	Nutzfläche
NK	Nebenkosten
NKM	Nettokaltmiete
OG	Obergeschoss
REH	Reihenendhaus
RMH	Reihenmittelhaus
SNR	Sondernutzungsrecht
TG	Tiefgarage
WE	Wohneinheit
Wfl.	Wohnfläche
WM	Warmmiete

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

Düsseldorfer Immobilien-Börse

RDM

WIB24 WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBÖRSE e.V.