Rotterdam Immobilien

Ein- bis Dreifamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser, Baugrundstücke, Neubauvorhaben, Gewerbeobjekte

Aktuelle Immobilienangebote aus der Region

Düsseldorfer Immobilien-Börse

Rotterdam Bau
Schlüsselfertiges Bauen

Rotterdam Hochbau
Rohbau und Umbau

Rotterdam Immobilien
Bauträger und Makler

Wir bauen und vermarkten. Exakt nach Ihren Anforderungen.
Und das seit über 110 Jahren. www.rotterdam-bau.de

Wir sind
- Versicherungsmakler seit 1976 in Langenfeld
- Familiengeführtes Unternehmen
- Unabhängig und nur unseren Mandanten verpflichtet

Unsere Leistungen für Sie
- Schadenmanagement
- Risikoanalyse
- Vertragsanalyse
- Marktvergleich
- Service

Oettgen Assekuranz-Makler
- Volksgartenstrasse 5
- 40764 Langenfeld
- Telefon: 02173 / 106 490-0
- Internet: www.oettgen.de

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das Jahr 2020 war in jeder Hinsicht ein außergewöhnliches Jahr! Die Immobilienbranche hat sich wider Erwarten wacker geschlagen und geht sogar leicht gestärkt aus der Krise hervor. Die allgemeinen Maßnahmen der Bundesregierung sowie die Aufstockung und Verlängerung des Kurzarbeitergeldes haben Wirkung gezeigt und Mietausfälle, bis auf wenige Ausnahmen, verhindert. Die Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. hat die Marktsituation vor und während der Corona-Krise untersucht und die Ergebnisse in dem aktuellen Marktbericht für Wohnimmobilien auf der Homepage der Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. veröffentlicht:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Hier erhalten Sie umfangreiche Informationen zu den aktuellen Preisen der Region Düsseldorf sowie die Preise der umliegenden Städte von Krefeld bis Mönchengladbach und von Mettmann bis Ratingen. Eine genaue Auflistung unserer Mitglieder aus der Region finden sie ebenfalls auf unserer Homepage.

Die Düsseldorfer Immobilien-Börse wurde bereits 1987 mit dem Ziel gegründet, Immobilienangebote gemeinsam mit allen Mitgliedern zu vermarkten. Heute geschieht dies über eine gemeinsame Datenbank, auf die alle Mitglieder zugreifen können. So können unsere Mitglieder heute Ihren Kauf- und Mietinteressenten Immobilien aus einem Pool von über 1.000 Immobilien anbieten.

Wenn auch Sie diesen Vorteil bei dem Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie nutzen möchten, rufen Sie uns einfach an und vereinbaren eine unverbindliche Beratung durch einen unserer Immobilienexperten.

Ihr

Makler der
Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V.

In diesem Katalog enthalten alle anteiligen Käuferprovisionen noch den Mehrwertsteuersatz von 19%.

Die Bundesregierung hat eine bis zum 31.12.2020 befristete Mehrwertsteuersenkung von 19% auf 16% beschlossen. Insofern wird bei rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrages bis zum 31.12.2020 eine anteilige Käuferprovision in Höhe von 3,48% (statt 3,57%), bzw. 4,64% (statt 4,76%) des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt. fällig, es sei denn, die Immobilie wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.

Die Regionen der DIB:

Düsseldorfer Immobilien-Börse

Mitglied der:

WIB24 WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBÖRSE e.V.

INHALT

6-16
Wohnhäuser

18-23
Eigentums-
wohnungen

24-30
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: © Spirpet-, © Tran-Photography-, © alexandre zveiger-Fotolia,
© Nikada-, © Siderplay-iStock, © Monika Mlynek-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.

Düsseldorf-Itter

Das 2-Familienhaus
für eine Familie!

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 144 m²
Grundstück:	ca. 397 m²
Zimmer:	5
Objekt-Nr.:	63615-8754
	Kaufpreis: € 499.500,–

EnEV: B, 278,0 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1950

Grefrath-Oeth

Reihenhaus
mit Schmuckstückpotential

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 80 m²
Grundstück:	ca. 107 m²
Aufteilung:	3 Zi., Küche, Diele, Tageslichtbad
Objekt-Nr.:	66668-11501
	Kaufpreis: € 139.900,–

EnEV: B, 194,8 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1920

Haan – Nähe Hildener Heide

Hochwertig modernisiert
mit Garten und Einliegerwohnung

Objekt:	freistehendes EFH
Wohnfläche:	ca. 233 m²
Grundstück:	ca. 528 m²
Zimmer:	5
Objekt-Nr.:	210361-HA-5345
	Kaufpreis: € 750.000,–

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

Kaarst-Süd

Reihenmittelhaus mit
sonnigem Garten und Garage!

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 124 m²
Grundstück:	ca. 311 m²
Zimmer:	4
Objekt-Nr.:	63615-8828
	Kaufpreis: € 439.000,–

EnEV: V, 72,5 kWh/m²a, Strom, B, Baujahr 1977

Krefeld-Uerdingen

Traumhafte Stadtvilla
mit Geschichte

Objekt:	Villa
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 400 m² / ca. 170 m²
Grundstück:	ca. 777 m²
Zimmer / Aufteilung:	14 Zimmer, Küche, 2 Teeküchen, 2 Gäste-WC, Bad
Garagen / Stellplätze:	0 / 5
Objekt-Nr.:	66668-11492

Kaufpreis: € 829.000,–

EnEV: B, 204,9 kWh/m²a, Fernwärme, G, Baujahr 1912

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

Langenfeld-Berghausen

Gestalten Sie Ihr Traumhaus
auf solidem Grundstock!

Objekt:	Doppelhaushälfte
Wohnfläche:	ca. 110 m²
Grundstück:	ca. 273 m²
Zimmer:	5
Objekt-Nr.:	210361-HA-5403

Kaufpreis: € 395.000,–

EnEV: B, 164,4 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 2009

Mettmann – Champagne

Modernes Architektenhaus –
ideal für die junge Familie

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 111 m² / ca. 43 m²
Zimmer:	4
Baujahr / Sonstiges:	2000 / Garage + 2 Stellplätze
Objekt-Nr.:	66358-5849

Kaufpreis: € 459.000,– zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 79,1 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 2000

Mettmann-Metzkausen

Zum verlieben! Traumwohnlage ohne Verkehrslärm,
ideal für eine Familie mit großem Raumbedarf

Objekt:	freistehendes EFH/ZFH
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 259 m² / ca. 170 m²
Grundstück:	ca. 863 m²
Zimmer / Ausstattung:	9 / EBK, 3 Garagen, 50 m² Terrasse
Objekt-Nr.:	60750-3356

Kaufpreis: € 895.000,–

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

Mettmann-Neandertal

Traumhafte Naturlage nahe der Düssel. Eine Oase der
Ruhe für Kreative, Tierliebhaber, Künstler

Objekt:	freistehendes EFH
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 155 m² / ca. 55 m²
Grundstück:	ca. 16.850 m²
Zimmer / Ausstattung:	5 / Pool, Weinkeller
Objekt-Nr.:	60750-3360

Kaufpreis: € 779.000,–

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

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

Genau Ihr Baufinanzierer

– bei Ihnen in Düsseldorf.

www.huettig-rompf.de/duesseldorf

Jeder Immobilienkauf ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.

Hüttig & Rompf AG | Filiale Düsseldorf
Jägerhofstraße 19-20 | 40479 Düsseldorf
T: 0211 - 687 74 70 | **E:** duesseldorf@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de

Hüttig & Rompf AG | Subdirektion Mylonas
Marienstraße 18 | 40212 Düsseldorf
T: 0211 - 68 77 47 11 | **E:** cmylonas@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de

Mettmann-Metzkausen

Traumhaftes Anwesen mit sep. Werkstattgebäude in absolut ruhiger Lage auf parkähnlichem Grundstück. Das Haupthaus wurde 2014 aufwendig kernsaniert, das Werkstattgebäude wurde 2016 neu errichtet und bietet Platz für 5 Fahrzeuge.

Objekt:	freistehendes Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 181 m² / ca. 212 m²
Grundstück:	ca. 1.355 m²
Ausstattung:	Hochwertige Materialien, einbruchsichere Verglasung im ganzen Haus, Homeway System, Einbauküche u.v.m.
Objekt-Nr.:	20069-2559

Kaufpreis: € 1.200.000,–

EnEV: B, 102,2 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1952, 2014 kernsaniert

Monheim-Baumberg

Besondere Liegenschaft in Rheinnähe

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 220 m²
Grundstück:	ca. 545 m²
Zimmer:	6
Objekt-Nr.:	64311-4422

Kaufpreis: € 738.000,– zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

Mönchengladbach-Großheide

Extravagantes Architektenhaus in Top-Lage

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 170 m²
Grundstück:	ca. 1.050 m²
Zimmer / Baujahr:	4 / 1969
Objekt-Nr.:	60840-7185

Kaufpreis: € 790.000,–

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

Viersen-Heimer

Attraktive Büro-/Wohneinheiten in rhein. Vierkanthof

Objekt:	Wohn-/Geschäftshaus
Wohnfläche:	ca. 417 m²
Grundstück:	ca. 540 m²
Zimmer:	11
Objekt-Nr.:	60840-7081

Kaufpreis: € 795.000,–

Denkmalschutz, kein Energieausweis erforderlich.

Wegberg-Bissen

Barierefreies Wohnen mit (Mehr)Generationen

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 425 m²
Grundstück:	ca. 1.975 m²
Zimmer / Baujahr:	7 / 2007
Objekt-Nr.:	60840-7218

Kaufpreis: € 989.000,–

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

Ratingen-Breitscheid

Hochwertiges Ensemble mit zwei separat zugänglichen WE in ländlich reizvoller Lage. Großzügige Hauptwohnung mit ca. 182 m² Wfl. Der Landsitz wurde von 2000 bis 2015 umfangreich renoviert, erweitert und umgestaltet.

Wohn- / Nutzfläche:	ca. 315 m² / ca. 156 m²
Grundstück:	ca. 3.330 m²
Sonstiges:	große Terrasse, Naturteich, 2 Doppelgaragen, Wohneinheit im OG mit Balkon, Büroeinheit im Gartengeschoss mit separatem Zugang
Ausstattung:	großformatige Bodenfliesen, Fußbodenheizung, 4 Bäder, 2 Gäste-WCs
Objekt-Nr.:	20006-6334
	Kaufpreis: € 1.850.000,–

EnEV: V, 80,0 kWh/m²a, Öl, C, Baujahr 1973

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

Ratingen-Homberg

Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung und zwei Garagen. Das Haus bietet viel Platz zur Entfaltung und durch die ELW (ca. 30 m² Wfl.) eine Finanzierungshilfe bzw. die Möglichkeit mit zwei Generationen unter einem Dach zu wohnen.

Wohn- / Nutzfläche:	ca. 159 m² / ca. 26 m²
Grundstück:	ca. 754 m²
Zimmer:	5
Sonstiges:	Balkon, Terrasse, 2 Garagen
Ausstattung:	Die Ausstattung ist sehr gepflegt und stammt teilweise aus dem Baujahr. Das große, hell geflieste Tageslichtbad ist im Jahr 1990 erneuert worden.
Objekt-Nr.:	20006-6373

Kaufpreis: € 517.600,–

EnEV: B, 183,0 kWh/m²a, Strom, F, Baujahr 1975

Ratingen-Lintorf

Das 1-2-Familienhaus ist voll unterkellert und befindet sich auf einem wunderschönen, sonnigen großen Grundstück. Das Haus verfügt über drei Wohnebenen und bietet aktuell sieben Zimmer, zwei Bäder und ein großes Gäste-WC.

Wohn- / Nutzfläche:	ca. 161 m² / ca. 53 m²
Grundstück:	ca. 711 m²
Zimmer:	7
Sonstiges:	2 Garagen, 2 Stellplätze
Ausstattung:	Die Ausstattung ist in einigen Bereichen renovierungsbedürftig und muss den heutigen Anforderungen angepasst werden. Die beiden Bäder wurden inkl. der Installation saniert.
Objekt-Nr.:	20006-6357
	Kaufpreis: € 560.000,–

EnEV: V, 185,0 kWh/m²a, Öl, E, Baujahr 1960

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

Ratingen-Tiefenbroich

Das hochwertige ZFH befindet sich auf einem parkähnlichen Grundstück. Perfekt geeignet für eine Großfamilie, als Mehrgenerationenhaus oder für Freiberufler zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Wohn- / Nutzfläche:	ca. 285 m² / ca. 135 m²
Grundstück:	ca. 1.874 m²
Sonstiges:	Jeweils direkte Gartenzugänge, Doppelgarage. eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (ca. 122 m²) und eine herrschaftliche 3-4-Maisonette-Wohnung im Obergeschoss (ca. 163 m²).
Objekt-Nr.:	20006-6367

Kaufpreis: € 849.000,–

EnEV: V, 170,0 kWh/m²a, Öl, F, Baujahr 1965

Die beste **Baufinanzierung** gibt es bei der **Volksbank Düsseldorf Neuss!**

Eine Initiative der
Volksbank Düsseldorf Neuss eG
GENOPACE
und der Vereinigten Volksbank
Münster eG

Nr. 1 der regionalen Baufinanzierer im Konditionenvergleich der Rheinischen Post vom 08.01.2020

So titelte das Deutsche Institut für Service-Qualität:

„Die Berater überzeugten durch eine detaillierte Analyse des Kundenbedarfs und hinterfragten vor allem die persönliche Situation der Kunden (wie Alter und Familienstand) systematisch. Darüber hinaus gingen sie auf wichtige Aspekte wie die Absicherung einer Baufinanzierung oder der Hinterbliebenen bei der Altersvorsorge stets ein. Die Berater traten außerdem sehr freundlich auf und gaben inhaltlich verständliche Auskünfte."

DeiNE-baufi.de | Telefon 0211 3802 666

Volksbank
DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881

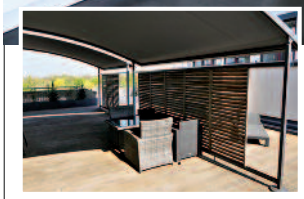
Düsseldorf - Alt-Heerdt

Gepflegte, großzügige und sehr helle 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Wohnfläche:	ca. 74 m²
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1972
Etage:	3. OG mit Aufzug
Objekt-Nr.:	67284-7518

Kaufpreis: € 328.000,–

EnEV: V, 122,0 kWh/m²a, Fernwärme, D, Baujahr 1972



Düsseldorf-Golzheim

Moderne Maisonette mit Dachterrasse, Kamin,...!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 213 m²
Zimmer:	6
Etage:	6. und 7. OG mit Lift
Objekt-Nr.:	63615-8592
	Kaufpreis: € 1.250.000,–

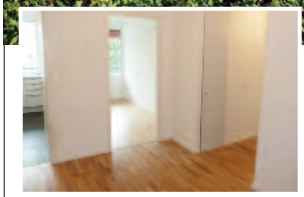
EnEV: V, 51,3 kWh/m²a, Fernwärme, B, Baujahr 1995

Düsseldorf-Hubbelrath

Wohnen auf dem Gutshof in ruhiger, naturnaher Lage und sehr guter Verkehrsanbindung

Objekt:	Erdgeschosswohnung
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 117 m² / 1 Keller
Ausstattung:	EBK, Terrasse mit Gartenanteil
Zimmer / Baujahr:	3 / 1880, Modernisierung 2018
Objekt-Nr.:	60750-3362
	Kaufpreis: € 519.000,–

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



Düsseldorf-Lörick

Sanierte 3-Zimmer-Balkonwohnung!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 89 m²
Zimmer:	3
Etage:	3. OG mit Lift
Objekt-Nr.:	63615-8240
	Kaufpreis: € 430.000,–

EnEV: V, 220,5 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1969

Düsseldorf-Oberkassel

Großzügiges Wohnen mit Blick auf die Rheinwiesen!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 152 m²
Zimmer:	3
Etage:	1. OG mit Lift
Objekt-Nr.:	63615-8762
	Kaufpreis: € 998.000,–

EnEV: V, 180,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1973

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

Erkrath

Gepflegte 3-Raum-Wohnung mit Loggia, EBK und Aufzug. Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 63 m²
Zimmer:	3
Ausstattung:	Parkett, neues Duschbad
Objekt-Nr.:	64312-71720
	Kaufpreis: € 125.000,–

EnEV: V, 130,0 kWh/m²a Fernwärme, E, Baujahr 1966

Erkrath-Unterfeldhaus

**3 Zimmer,
2 Balkone, 1 Pool!**

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 106 m²
Zimmer:	3
Etage:	Hochparterre
Objekt-Nr.:	63615-8851
	Kaufpreis: € 198.000,–

EnEV: V, 152,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1975

Haan – City

**Dachgeschosswohnung
mit vermietetem Appartement**

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 105 m²
Zimmer:	4
Sonstiges:	1 Stellpl., 1 Garageneinstellplatz
Objekt-Nr.:	210361-HA-5389
	Kaufpreis: € 328.000,–

EnEV: V, 148,2 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1982

Heiligenhaus

Moderne 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit ausgebautem Spitzboden und Balkon (nur 6 WE)

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 78 m² zzgl. Nfl.
Sonstiges:	EBK, Sauna, Einzelgarage
Etage:	3. OG (=DG)
Objekt-Nr.:	66358-5877

Kaufpreis: € 215.000,– zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

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

Langenfeld-Langfort

Haus im Haus am Freizeitpark

Objekt:	Maisonettewohnung mit Garten
Wohnfläche:	ca. 92 m²
Zimmer / Etage:	3 / Erd- und Obergeschoss
Sonstiges:	Terrasse, Bezug Ende 2020
Objekt-Nr.:	20058-777010-378

Kaufpreis: € 339.000,– zzgl. 2,32% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 193,2 kWh/m²a, Gas, F, Anlagen-Baujahr 2000

Meerbusch-Büderich

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 105 m²
Aufteilung:	3 Zi., Küche, Diele, Bad, Gäste-WC
Etage:	1. OG
Objekt-Nr.:	20003-11541

Kaufpreis: € 420.000,–

EnEV: V, 123,0 kWh/m²a inkl. Warmw., Gas, D, Baujahr 1975

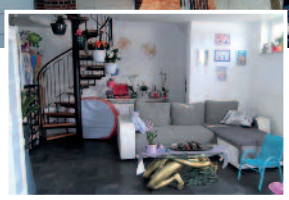
Mettmann-Metzkausen

Schicke 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung in 1A-Lage

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 134 m²
Sonstiges:	2 Einzelgaragen
Etage:	2. OG (DG)
Objekt-Nr.:	66358-5815

Kaufpreis: € 269.000,– zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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



Mönchengladbach-Rheydt

Schöne Maisonette-Wohnung mit Stellplatz

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 111 m²
Zimmer:	4
Baujahr:	1996
Objekt-Nr.:	60840-7205

Kaufpreis: € 229.000,–

EnEV: V, 67,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2013

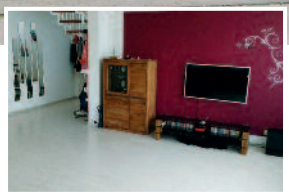
Mönchengladbach-Rheydt

2 attraktive Wohnungen/Büros in MG-Rheydt-Fischerturm

Objekt:	Eigentumswohnungen
Wohnfläche:	ca. 205 m²
Zimmer:	8
Baujahr:	1957
Objekt-Nr.:	60840-7212

Kaufpreis: € 289.000,–

EnEV: V, 41,1 kWh/m²a, Luftwärme, Baujahr EnEV: 2013



Mönchengladbach-Windberg

Sonnige Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 92 m²
Zimmer:	3
Baujahr / Etage:	1991 / 3. OG
Objekt-Nr.:	60840-5613

Kaufpreis: € 220.000,– provisionsfrei

EnEV: V, 120,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 1991

Neuss-Derikum

Gemütliche und neuwertige Dachgeschosswohnung mit kleiner Terrasse und PKW-Stellplatz

Objekt:	Maisonette-Wohnung
Wohnfläche:	ca. 62 m²
Zimmer / Etage:	2 / 4. OG/DG ohne Lift
Baujahr:	1968, Neuausbau Whg. 2015
Objekt-Nr.:	67284-7513

Kaufpreis: € 149.000,–

EnEV: B, 142,0 kWh/m²a, Zentralheizung, Gas, E, Baujahr 1968

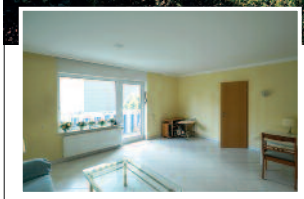
Ratingen

Gemütliches Appartement mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 42 m²
Zimmer / Etage:	1 / 1. OG mit Lift
Baujahr:	1984
Objekt-Nr.:	67284-7519

Kaufpreis: € 98.000,–

EnEV: V, 150,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, E, Baujahr 1984



Ratingen-Mitte

Gut geschnittene 4-Zimmer-ETW

Etage:	1. OG / Aufzug
Wohnfläche:	ca. 103 m²
Sonstiges:	Balkon, 2 Bäder, elektrische Außenmarkise
Objekt-Nr.:	20006-6364
	Kaufpreis: € 372.000,–

EnEV: V, 103,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 2002

Viersen-Dülken

Penthouse mit Balkon und großer begrünter Dachterrasse

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 194 m²
Aufteilung:	5 Zi., Küche, Diele, 2 Bäder, Gäste-WC, Dachterrasse
Objekt-Nr.:	66668-11377
	Kaufpreis: € 330.000,–

EnEV: V, 122,1 kWh/m²a, Öl, D, Baujahr 1962

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)

Düsseldorf-Benrath

Ehemalige Werkstatt – neue Möglichkeit für Handwerker

Objekt:	Gewerbehalle (unbeheizt)
Lagerfläche:	ca. 82 m²
Räume / Baujahr:	1 / 1968
Sonstiges:	Starkstrom, Wasser, Sektionaltor
Objekt-Nr.:	64312-715902

Mietpreis: € 750,– NK € 50,– 1 MM Kaution, prov.-frei

EnEV: Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Düsseldorf-Benrath

Kapitalanlage!
Modernisierte Büroeinheit mit guten Mietern!

Objekt:	Büroetage
Bürofläche:	ca. 232 m²
Zimmer:	7
Etage:	1, OG mit Lift
Objekt-Nr.:	63615-8574

Kaufpreis: € 595.000,–

EnEV: B, 69,7/70,1 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1993

Duisburg-Laar

Garagenhof mit separatem Büro und Haus

Objekt:	Einfamilienhaus mit Büro
Wohnfläche:	ca. 110 m², 3 Zi., Terrasse
Büro:	ca. 39 m², WC, Garage, Stellpl., Garten
Grundstück:	ca. 1.084 m², 22 Garagen
Objekt-Nr.:	66358-5736

Kaufpreis: € 419.000,– zzgl. 4,76% 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
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)

Krefeld-Bockum

Restaurant mit Biergarten, gut eingeführt, sucht Nachfolger

Objekt:	Restaurant
Gastronomiefläche:	ca. 350 m²
Lager- / Nutzfläche:	ca. 78 m²
Sonstiges:	voll ausgestattet
Objekt-Nr.:	66358-5807

Kaufpreis: € 649.000,– zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

Krefeld – Orbroich

Gut vermietete Gastronomie

Objekt:	Kapitalanlage
Gastro- /Nebenfläche:	ca. 143 m² / ca. 300 m²
Grundstück / Sonstiges:	ca. 2.067 m² / 1 Garage, 40 Stellpl.
JNME:	€ 17.691,48
Objekt-Nr.:	66668-11499

Kaufpreis: € 329.874,–

EnEV: B, 396,7 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 1924

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

Düsseldorf-Derendorf

1A Lage! 2 Arztpraxen, 7 Ladenlokale und 5 Tiefgaragenstellplätze – sehr gute Mieterstruktur

Objekt:	Kapitalanlage
Nutzfläche:	ca. 976 m²
Baujahr:	1972
JNME:	€ 136.766,76
Objekt-Nr.:	210361-HA-5376

Kaufpreis: € 3.100.000,– provisionsfrei

EnEV: V, 162,4 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 2004

Krefeld-Stadtmitte

Gut vermietete Kapitalanlage mit 5 Gewerbeeinheiten und 14 Stellplätzen

Objekt:	Geschäftshaus
Nutz-/vermietbare Fl.:	ca. 615 m² / ca. 1.880 m²
Grundstück:	ca. 1.097 m²
JNME / Rendite:	€ 111.699,– / 5,74 %
Objekt-Nr.:	66668-11052
	Kaufpreis: € 1.945.000,–

EnEV: V, 172,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1962

Krefeld-Stadtmitte

Teilvermietetes Mehrfamilienhaus

Aufteilung:	4 Wohneinheiten
Wohnfläche:	ca. 401 m²
JNME:	€ 31.140,–
Rendite / Faktor:	5,47 % / 18,29
Objekt-Nr.:	66668-11528
	Kaufpreis: € 569.783,–

EnEV: B, 114,2 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1926

Duisburg-Rahm

Mehrfamilienhaus – Kapitalanlage in bester Lage!
Erbpachtgrundstück!

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 358 m²
Grundstück:	ca. 1.752 m²
Nettomiete p. a.:	€ 34.215,–
Ausstattung:	2 Terrassen, Balkon, Tiefgarage, Garten, u.v.m.
Objekt-Nr.:	20023-K20401

Kaufpreis: € 439.000,–

EnEV: V, 118,0 kWh/m²a inkl. Warmwasser, Öl, D, Baujahr 1964

Mettmann – Stadtmitte

Solides Vierfamilienhaus
in zentrumsnaher Lage

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 456 m²
Grundstück:	ca. 674 m²
Wohnungen:	4
Nettomiete p. a.:	€ 30.031,–
Objekt-Nr.:	210361-HA-5371

Kaufpreis: € 795.000,– provisionsfrei

EnEV: B, 240,0 kWh/m²a inkl. Warmwasser, Gas, Baujahr 2008

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

Krefeld-Zentrum

Vollvermietetes Renditeobjekt

Objekt:	Wohn- / Geschäftshaus
Wohn-/Gewerbefläche:	ca. 235 m² / ca. 38 m²
Grundstück:	ca. 185 m²
JNM / Rendite:	€ 24.924,– / 5,83%
Objekt-Nr.:	66668-11476
	Kaufpreis: € 427.580,–

EnEV: V, 78,4 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1900

Monheim am Rhein

Kapitalanlage! Vermietete 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit eigenem PKW-Stellplatz

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche / Baujahr:	ca. 61 m² / 1993
Sonstiges:	Laminat, Wannenbad, Keller, Terrasse, Süd-West-Lage
Objekt-Nr.:	64312-71730
	Kaufpreis: € 139.000,–

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

Neuss-Furth

MFH mit Potenzial! 10 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten in Bahnhofsnähe

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Wohn-/Gewerbefläche:	ca. 606 m² / ca. 218 m²
Grundstück:	ca. 314 m²
JNKM-Soll/IST:	€ 79.094,– / steigerungsfähig
Objekt-Nr.:	67284-7501
	Kaufpreis: € 1.950.000,–

EnEV: V, 96,7 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, C, Baujahr 1993

Oberhausen

Solides MFH mit Ladenlokal. Top Rendite!

Objekt:	Wohn-/Geschäftshaus
Wohn-/Gewerbefläche:	ca. 434 m²/ voll vermietet
Wohn-/Gewerbeeinh.:	9 / 1
JNM / Rendite:	€ 42.840,– / 6,69%
Objekt-Nr.:	66358-5835

Kaufpreis: € 640.000,– zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

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

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

Wir gestalten

LEBENSRÄUME

Herriger & Sohn
GmbH & Co. KG

40764 Langenfeld
Hochstraße 42

Rufen Sie uns an:
0 21 73 - 1 52 79

HERRIGER · SOHN

Malerbetrieb · Moderne Raumgestaltung · Industrieanstriche

Alles rund ums

Öffnungszeiten
Mo-Fr 9.00 - 18.00 Uhr
Sa 9.00 - 14.00 Uhr

Riesige Ausstellung für:
- ✓ Massivholzdielen
- ✓ Fertigparkett
- ✓ Laminat
- ✓ Innentüren aus Holz und Glas
- ✓ Gartenholz

Unser Service für Sie:
- ✓ Aufmaß und Beratung vor Ort
- ✓ Verlege- und Montageservice
- ✓ Entsorgung der Altmaterialien
- ✓ Lieferservice und Anhängerverleih
- ✓ Holzzuschnitt
- ✓ Hobeln / Fräsen und Kantenumleimung

Holz

...von der einfachen Dachlatte bis zum fertigen Möbelsystem

HOLZMARKT GOEBEL GmbH

www.holzgoebel.de

Monheim · Am Wald 1 · Telefon (02173) 3 99 98-0

Rotterdam Gruppe

Rotterdam Bau
Schlüsselfertiges Bauen:
Gewerbebau
Wohnungsbau
Sonderbau

Rotterdam Immobilien
Bauträger
Makler
Projektentwickler
Immobilienbewerter

Rotterdam Dakowski
Architektur
Planung
Statik
Bauleitung

Rotterdam Hochbau
Rohbau
Umbau
Sanierung
Instandhaltung

Wie das Lot, so unser Anspruch:
Sorgfalt mit Sachverstand in allem,
was wir für Sie tun.

Als Teil der Rotterdam-Gruppe verfügen wir über flexible Möglichkeiten, um die vielfältigen Kompetenzen kundenorientiert und projektbezogen einzusetzen. Dies bringt Ihnen als Auftraggeber überzeugende Vorteile. Denn Sie können aus dem komplexen Angebot genau die maßgeschneiderten Leistungen anfordern, die Sie für Ihr Projekt benötigen. Angefangen mit Entwicklung und Planung über die komplette Erstellung bis hin zur professionellen Vermarktung Ihrer Immobilie.

Rotterdam Immobilien GmbH
Hauptstraße 41
40764 Langenfeld

Telefon 02173 9150-0
Telefax 02173 9150-11

info@rotterdam-bau.de

www.rotterdam-bau.de
www.rotterdam-immobilienbewertung.de

Mitgliedschaften:

RDM

Düsseldorfer Immobilien-Börse

ivd