

**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

# Immobilienmarkt

57. Ausgabe – Düsseldorf und Umland



Sprechen Sie uns an: ☎ 0211 – 5 80 50 50  
Weitere Immobilien unter: [www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

# Warum wir?

## 10 Gründe, die für die Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG sprechen!



### **Erfahrung – seit über vier Jahrzehnten sind wir für Sie da!**

Unsere langjährige Erfahrung lässt uns nicht nur für Sie den bestmöglichen Verkaufspreis erzielen – Sie profitieren zudem von wenig Aufwand und Bürokratie, einer professionellen Beratung und Ihre Immobilie verkauft sich somit schneller und unkomplizierter.



### **Ortskenntnis – in Düsseldorf kennen wir uns aus!**

Wir kennen den Immobilienmarkt in Düsseldorf und im Umland; wir wissen wie sich der Markt entwickelt und wann der optimale Verkaufszeitpunkt ist. So können wir Ihre Immobilie den passenden Interessenten vorschlagen und für Sie den bestmöglichen Verkaufspreis erzielen.



### **Wertermittlung – wir ermitteln den marktfähigen Wert Ihrer Immobilie!**

Indem wir den optimalen Verkaufspreis Ihrer Immobilie in Düsseldorf oder Umgebung ermitteln, sorgen wir für einen schnellstmöglichen Verkauf. Wir analysieren Ihre Immobilie genau und achten dabei sowohl auf individuelle Merkmale, Besonderheiten und Umbauten als auch auf aktuelle Marktanalysen und greifen auf standardisierte und anerkannte Wertermittlungsverfahren zurück.



### **Alles aus einer Hand – profitieren Sie von unserem Rundum-Service!**

Der Verkauf einer Immobilie bedeutet vor allem eines: viel Arbeit. Beschaffung aller erforderlichen Dokumente, Wertermittlung, Inserate, Telefonate, Besichtigungstermine, die Erstellung eines rechtsgültigen Kaufvertrags und vieles mehr. Bei uns erhalten Sie all das aus einer Hand und können sich ganz entspannt zurücklehnen während wir uns um alles kümmern.



### **Zuverlässigkeit – wir nehmen uns Zeit für Sie!**

Für die meisten Menschen ist der Verkauf einer Immobilie auch der Verkauf des eigenen Zuhauses – wir verstehen, dass dies ein großer und wichtiger Schritt ist und nehmen uns Zeit für Sie, alle Ihre Fragen und Anliegen zu besprechen. Nichts geschieht ohne Ihr Einverständnis.



### **Erfolgreich – Wir überzeugen mit Top-Referenzen!**

Wir haben bereits zahlreiche Immobilien in Düsseldorf und Umgebung erfolgreich vermittelt. Dabei stellen wir die höchsten Qualitätsansprüche an uns selbst und freuen uns über Kunden, die absolut zufrieden sind. Schauen Sie in unsere Referenzen und überzeugen Sie sich selbst.



### **Individuell – Starke und aussagekräftige Präsentation Ihrer Immobilie!**

Wir lernen Ihre Immobilie ganz genau kennen, mit all ihren Stärken und Schwächen – dies hilft uns dabei, sie bestmöglich zu präsentieren. Eine optimale Präsentation hilft dem potenziellen Käufer, eine Bindung zur Immobilie aufzubauen und stärkt den angestrebten Verkaufspreis.



### **Diskretion – Wir schützen Ihre Privatsphäre!**

Aus verschiedenen Gründen möchten Verkäufer ihre Privatsphäre wahren, solange der Verkauf nicht abgewickelt ist oder möchten ihren privaten Wohnraum nicht öffentlich präsentieren. Damit haben wir von Schulz Immobilien Erfahrung und inserieren diskret bzw. greifen direkt auf unsere Datenbank mit potenziellen Käufern zu. Sie allein entscheiden, was veröffentlicht wird.



### **Netzwerk – Wir verfügen über ein großes Partner-Netzwerk!**

Wir verstehen uns nicht nur als Immobilienmakler, wir sind Ihr Servicepartner rund um das Thema Immobilien. Deshalb pflegen wir gute Kontakte und Partnerschaften mit Bankinstituten, Notaren, Handwerkern, Fachanwälten und mehr. Gern vermitteln wir Ihnen den passenden Partner.



### **Wir sind persönlich für Sie da!**

Nichts kann eine persönliche und individuelle Beratung sowie den persönlichen Kontakt ersetzen. Deshalb legen wir Wert auf gute Erreichbarkeit, kurze Kontaktwege und wenig Bürokratie. Im Rahmen Ihres Verkaufs und auch darüber hinaus möchten wir Ihnen stets ein vertrauensvoller Ansprechpartner sein.



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

willkommen zur Frühjahrsausgabe 2025 des Immobilienkatalogs der Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. (DIB). Unser Netzwerk aus zwölf renommierten Immobilienunternehmen im Großraum Düsseldorf bietet Ihnen in dieser Ausgabe wieder einen umfassenden Überblick über aktuelle Kaufangebote in der Region.

Der Immobilienmarkt hat im Bereich des Immobilienerwerbs in den vergangenen Monate sowohl für Anbieter als auch für Interessenten in eine gute Balance gefunden. Während das Interesse an hochwertigen Wohnimmobilien ungebrochen bleibt, sorgen stabile Bauzinsen und gezielte Förderprogramme für zusätzliche Impulse. Besonders energieeffiziente Neubauten und sanierungsfähige Bestandsimmobilien rücken verstärkt in den Fokus von Käufern und Investoren. Die angespannte Situation im Mietsegment mit stetig steigenden Quadratmeterpreisen und Nebenkosten lassen die Nachfrage nach marktgerechten Kaufoptionen zusätzlich steigen.

In diesem Umfeld ist eine fundierte Beratung entscheidender denn je. Die Partnerunternehmen der DIB stehen Ihnen mit ihrer langjährigen Erfahrung und tiefgehenden Marktkenntnis zur Seite – sei es bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause oder einer attraktiven Kapitalanlage.

Lassen Sie sich von den vielfältigen Angeboten inspirieren und entdecken Sie die Möglichkeiten, die der Immobilienmarkt für Sie bereithält. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten!

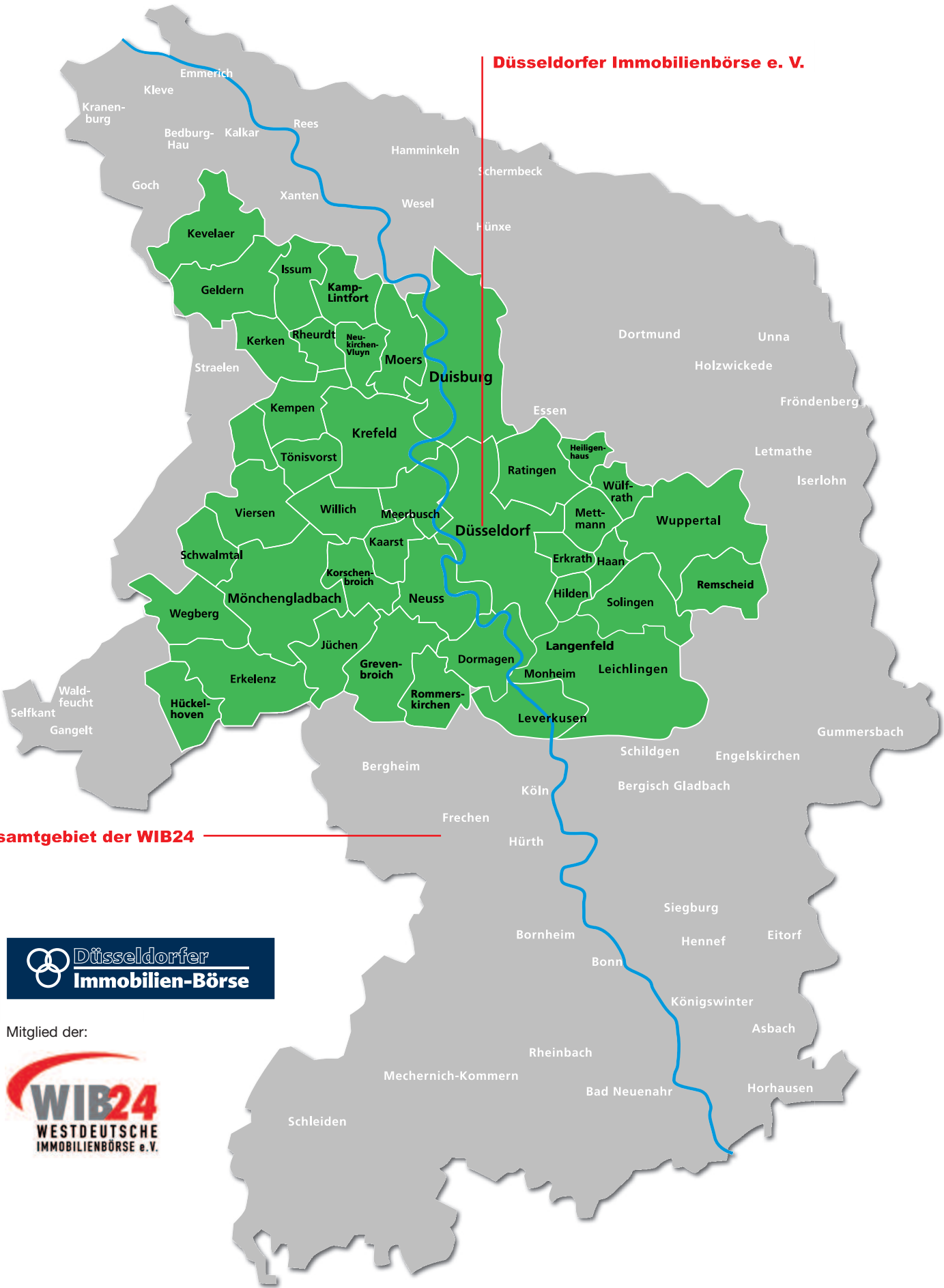
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jörg Schnorrenberger', written in a cursive style.

Ihr Jörg Schnorrenberger  
Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

[www.duesseldorferimmobilienboerse.de](http://www.duesseldorferimmobilienboerse.de)

# Die Regionen der DIB:



Mitglied der:



# INHALT



**6-20**

Wohnhäuser



**20-28**

Eigentums-  
wohnungen



**29-36**

Rendite /  
Gewerbe



**36**

Grundstücke



## Impressum

Herausgeber:

Düsseldorfer Immobilienbörse e.V.

1. Vorsitzende: Tanja Thiele

Kreuzbergstraße 3

40489 Düsseldorf

Tel. 0211 – 40 22 000

[www.duesseldorferimmobilienboerse.de](http://www.duesseldorferimmobilienboerse.de)

Fotos: © Katarzyna Białasiewicz- © Dmytro Grankin-, © hxdbzxy-, © seen0001, © Johan Möllerberg-123RF, © leminuit-, © lovelyday12-, © Petmal-istock, © Dariusz Jarzabek-, © Photographee.eu-, © Tuned in by Westend61-shutterstock, © Novak-epd

Layout und Gestaltung:

EPD Enterprise Design UG

Obere Dorfstraße 52

32676 Lügde

Tel. 05283 9495717

[www.epd-verlag.de](http://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<sup>2</sup>-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-Angermund

Ihr neues Zuhause in gefragter Lage  
im Düsseldorfer Norden

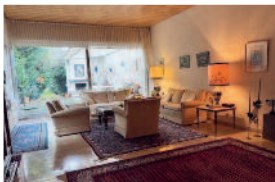
Objekt: Einfamilienhaus  
Wohn- / Nutzfläche: ca. 223 m<sup>2</sup> / ca. 65 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 988 m<sup>2</sup>  
Sonstiges: Garage, Kamin, Schwimmballe  
Objekt-Nr.: 67284-8027  
Kaufpreis: € 1.290.000,- provisionsfrei für den Käufer  
EnEV: B, 294,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Zentralheizung, Gas, H, Baujahr 1967



### Düsseldorf-Unterbach

Traumhaftes Grundstück mit sanierungsbedürftigem  
EFH. Ausbaufähig oder Abriss und Neubau!

Objekt: Doppelhaushälfte  
Wohn- / Nutzfläche: ca. 120 m<sup>2</sup> / ca. 60 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 865 m<sup>2</sup>  
Zimmer / Sonstiges: 6, erweiterbar / vollunterkellert  
Objekt-Nr.: 67284-8015  
Kaufpreis: € 598.000,- provisionsfrei für den Käufer  
EnEV: B, 260,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Zentralheizung, Erdgas leicht, H, Bj., 1937



### Bornheim - Walberberg

Großzügiges Reihenendhaus  
mit Komfort und Charme

Objekt: Einfamilienhaus  
Wohnfläche: ca. 136 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 873 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1976  
Objekt-Nr.: 60840-7454  
Kaufpreis: € 399.000,-  
EnEV: B, 179,1 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, Baujahr EnEV: 1994



### Erkrath-Untersfeldhaus

Mehrgenerationenhaus oder  
Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Objekt: Reihenendhaus  
Wohn- / Nutzfläche: ca. 165 m<sup>2</sup> / ca. 55 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 350 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: 1 / 1  
Objekt-Nr.: 66358-6079  
Kaufpreis: € 578.000,-  
EnEV: V, 219,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, Baujahr 1978



### Erkrath-Unterfeldhaus

Einfamilienhaus – schönes Wohnen  
in guter Lage

Objekt: Reihenhaus  
Wohn- / Nutzfläche: ca. 105 m<sup>2</sup> / ca. 10 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 165 m<sup>2</sup>  
Sonstiges: Garage, Garten, Balkon  
Objekt-Nr.: 66358-6072  
Kaufpreis: € 390.000,-

EnEV: B, 296,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, Baujahr 1995



### Heinsberg

Hier ist alles möglich!  
Individuelles Wohnhaus mit Atelier und Gewerbefläche

Objekt: Einfamilienhaus  
Wohn- / Nutzfläche: ca. 209 m<sup>2</sup> / ca. 112 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 1.971 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1958  
Objekt-Nr.: 20069-2637  
Kaufpreis: € 550.000,-

EnEV: B, 328,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, Baujahr 2000



### Herzogenrath-Strass

Schönes, gepflegtes Reihenendhaus  
mit 5 Zimmern und Garten

Objekt: Reihenhaus  
Wohnfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 185 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: 1 / 1  
Objekt-Nr.: 66358-6039  
Kaufpreis: € 399.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 101,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, Baujahr 2000



### Jüchen - Otzenrath

Einziehen und Wohlfühlen!  
Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus

Objekt: Einfamilienhaus  
Wohn- / Nutzfläche: ca. 140 m<sup>2</sup> / ca. 20 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 484 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2004  
Objekt-Nr.: 20069-2640  
Kaufpreis: € 495.000,-

EnEV: V, 35,9 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas-Brennwert, A, Baujahr 2022



## Kerken-Eyll

Feriedomizil mit Pool  
am Eyller See zu verkaufen

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 18 m <sup>2</sup>
Grundstück:	405 m <sup>2</sup>
Geschosse:	1
Sonstiges:	seniorengerecht, Pool
Garage / Stellplatz:	0 / 2
Objekt-Nr.:	66668-12666

**Kaufpreis: € 179.420,-**

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1997







### Kaarst-Holzbüttgen

Gemütliches Reihenendhaus

Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 314 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5  
 Sonstiges: Südterrasse, Garage  
 Objekt-Nr.: 20006-6963  
**Kaufpreis: € 499.300,-** provisionsfrei für Kaufende  
 EnEV: B, 154,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, E, Baujahr 1970



### Krefeld-Forstwald

Wohnraum in sehr gepflegtem Zustand

Objekt: Einfamilienhaus  
 Wohnfläche: ca. 157 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 670 m<sup>2</sup>  
 Sonstiges: 2 Geschosse, 4 Zimmer, Garage  
 Objekt-Nr.: 66668-12504  
**Kaufpreis: € 732.000,-**  
 EnEV: V, 199,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, F, Baujahr 1980



### Krefeld-Hüls

Außergewöhnliche Kapitalanlage

Objekt: Zweifamilienhaus  
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 168 m<sup>2</sup> / ca. 19 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 116 m<sup>2</sup>  
 Sonstiges: 2 Geschosse, 2 WE, 7 Zimmer  
 Objekt-Nr.: 66668-12647  
**Kaufpreis: € 239.000,-**  
 EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1905



### Mettmann-Metzkausen

Renovierungsbedürftiger, vollunterkellertes Bungalow auf traumhaftem Grundstück!

Objekt: Einfamilienhaus m. viel Potenzial  
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 146 m<sup>2</sup> / ca. 130 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 842 m<sup>2</sup>  
 Sonstiges: Kamin, Schwimmbad, Terrasse  
 Objekt-Nr.: 67284-8026  
**Kaufpreis: € 595.000,-** provisionsfrei für den Käufer  
 EnEV: B, 249,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Zentralheizung, Öl, G, Baujahr 1974

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



## Krefeld-Hüls

Liebevoll saniertes  
Weberhäuschen

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 70 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 266 m <sup>2</sup>
Geschosse:	2
Sonstiges:	Kamin
Garage / Stellplatz:	0 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12586

**Kaufpreis: € 249.000,-**

EnEV: B, 327,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, FH, Baujahr 1934





## Krefeld-Traar

Familienraum  
in bester Lage



Objekt: Einfamilienhaus  
Wohnfläche: ca. 108 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 424 m<sup>2</sup>  
Geschosse: 1  
Sonstiges: offene Küche, Kamin  
Garage / Stellplatz: 0 / 1  
Objekt-Nr.: 66668-12598

Kaufpreis: € 449.000,-

EnEV: V, 154,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, E, Baujahr 1991



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



## Monheim-Baumberg

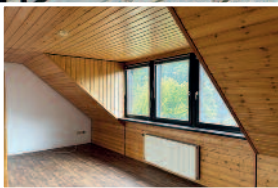
Familienidyll in Baumberg – Raumwunder mit Garten, Kamin und 2 Garagen!

Objekt:	Reihenhaus
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 153 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 227 m <sup>2</sup>
Sonstiges:	2 Garagen
Ausstattung:	renovierungsbedürftig
Objekt-Nr.:	20023-K250201

Kaufpreis: € 595.000,-

EnEV: V, 117,9 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, D, Baujahr 1986





### Mönchengladbach-Genhülsen

Attraktive  
Doppelhaushälfte

Objekt: Einfamilienhaus  
Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.400 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1964  
Objekt-Nr.: 60840-7438  
Kaufpreis: € 549.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt.



### Ratingen-Hösel

Traum-  
Bungalow

Wohnfläche: ca. 141 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 568 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Sonstiges: offenes Wohnkonzept  
Objekt-Nr.: 20006-6940  
Kaufpreis: € 697.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 281,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, H, Baujahr 1982

## Baufinanzierung leicht gemacht

mit der Volksbank Düsseldorf Neuss

### Sicher in die eigenen vier Wände

Mit unserer Baufinanzierung steht Ihr Vorhaben auf sicheren Beinen. Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung und den nötigen Versicherungen begleiten wir Sie in die eigenen vier Wände. – **Sprechen Sie uns einfach an.**

[www.deine-baufi.de](http://www.deine-baufi.de) | ☎ 02 11 - 38 02 666



 **Volksbank**  
DÜSSELDORF NEUSS eG  
*Finanzkompetenz seit 1881*





## Ratingen-Hösel

Neubau eines Reihenmittelhauses in Ratingen Hösel, Fernholz.  
Das luxuriöse Haus überzeugt durch seine Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien. Baubeginn ist erfolgt.

Objekt:	Reihenhaus
Wohnfläche:	ca. 168 m <sup>2</sup> bei 5 Zimmern
Nutzfläche:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Grundstücke:	ca. 204 m <sup>2</sup>
Fertigstellung:	voraussichtlich Frühling 2026
Sonstiges:	Massivbauweise als Energieeffizienzhaus nach GEG 2023, mit Vollunterkellerung.
Objekt-Nr.:	67284-7821

**Kaufpreise: € 795.000,-**  
bei schlüsselfertiger Erstellung inkl. Maler und Oberböden  
EnEV: B, 16,0 kWh/m<sup>2</sup>a, ZH, Fußbodenhgz., Strom/Luftwärme, A+, Bj. 2023





## Ratingen – Mitte

Elegantes Einfamilienhaus  
in Toplage



Wohnfläche:	ca. 278 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 109 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 1.949 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Sonstiges:	sehr großes Grundstück
Objekt-Nr.:	20006-6939

Kaufpreis: € 1.592.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 242,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, G, Baujahr 1958





### Ratingen-Lintorf

Bauvorhaben  
2 Doppelhaushälften

Objekt: 2 Doppelhaushälften  
Wohnfläche: je ca. 118 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse  
Grundstücke: 235 m<sup>2</sup> / 364 m<sup>2</sup>  
Sonstiges: hohe Energieeffizienz, Garten  
Objekt-Nr.: 64312-72625  
Kaufpreise: € 509.000,- / € 571.000,-

EnEV: Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.



### Ratingen-Ost

Sanierungsbedürftiges MFH zur Anlage oder zur späteren Selbstnutzung als Mehrgenerationenhaus

Objekt: Mehrfamilienhaus  
Wohn- / Nutzfläche: ca. 274 m<sup>2</sup> / ca. 90 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 538 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1929  
Objekt-Nr.: 20069-2639  
Kaufpreis: € 550.000,-

EnEV: B, 306,10 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, H, Baujahr 2000



### Ratingen-Süd

Geräumiges  
Ein- / Zweifamilienhaus

Wohn- / Nutzfläche: ca. 161 m<sup>2</sup> / ca. 140 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 345 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7  
Sonstiges: Erbpacht  
Objekt-Nr.: 20006-6974  
Kaufpreis: € 526.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 179,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, F, Baujahr 1978



### Ratingen-West

Reihenmittelhaus

Wohn- / Nutzfläche: ca. 104 m<sup>2</sup> / ca. 52 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 197 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Sonstiges: Garten, Garage  
Objekt-Nr.: 20006-6981  
Kaufpreis: € 397.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 234,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, G, Baujahr 1977





**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Düsseldorf und Umgebung

Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

über  
**125**  
**Jahre**

1896 - 2021

## **IHRE VORTEILE ALS MITGLIED**

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

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

Telefon: 0211 16905 01

E-Mail: [info@hausundgrundddf.de](mailto:info@hausundgrundddf.de)

[www.hausundgrundddf.de](http://www.hausundgrundddf.de)




**Willich**

Stadthaus mit Wärmedämmung und PV-Anlage

Objekt: EFH / Stadthaus  
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 237 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5  
 Objekt-Nr.: 64311-4568

Kaufpreis: € 298.000,-

EnEV: V, 2024-2034, 95,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, C, Baujahr 1927

## Abkürzungen:

<b>BK</b>	Betriebskosten
<b>DG</b>	Dachgeschoss
<b>DHH</b>	Doppelhaushälfte
<b>EBK</b>	Einbauküche
<b>EFH</b>	Einfamilienhaus
<b>EG</b>	Erdgeschoss
<b>ELW</b>	Einliegerwohnung
<b>ETW</b>	Eigentumswohnung
<b>GE</b>	Geschäftseinheit
<b>HP</b>	Hochparterre
<b>JNME</b>	Jahresnettomiete
<b>k.A.</b>	keine Angabe
<b>KM</b>	Kaltmiete
<b>kWh/m<sup>2</sup>a</b>	Heizenergiekennzahl in Kilowattstunden je Quadratmeter und Jahr. Energiebedarfs- oder Verbrauchswert aus der Skala des Energieausweises.
<b>MFH</b>	Mehrfamilienhaus
<b>MKM</b>	Monatskaltmiete
<b>MM</b>	Monatsmiete
<b>Nfl.</b>	Nutzfläche
<b>NK</b>	Nebenkosten
<b>NKM</b>	Nettokaltmiete
<b>OG</b>	Obergeschoss
<b>REH</b>	Reihenendhaus
<b>RMH</b>	Reihenmittelhaus
<b>SNR</b>	Sondernutzungsrecht
<b>TG</b>	Tiefgarage
<b>WE</b>	Wohneinheit
<b>Wfl.</b>	Wohnfläche
<b>WM</b>	Warmmiete

“

## 12 Immobilienmakler aus der Region für Ihre Immobilie

Erfolgreicher Immobilienverkauf verlangt  
starke Dienstleister.

Unser Ziel sind exzellente Maklerleistungen.

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

[www.duesseldorferimmobilienboerse.de](http://www.duesseldorferimmobilienboerse.de)



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

## Willich

2 Häuser  
auf einem Grundstück!



Objekt: 2 Einfamilienhäuser,  
besondere Immobilie  
Wohnfläche: ca. 277 m<sup>2</sup> (165 m<sup>2</sup>+ 112 m<sup>2</sup>)  
Grundstück: ca. 865 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 10  
Objekt-Nr.: 64311-4593

Kaufpreis: € 798.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.  
EnEV: Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



### Willich-Neersen

DHH mit Wintergarten und Pool in hochwertiger Lage

Objekt: Doppelhaushälfte  
 Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 270 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Sonstiges: 5 / neue Heizung, große Garage  
 Objekt-Nr.: 64311-4595

Kaufpreis: € 548.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.  
 EnEV: Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.



### Düsseldorf-Angermund

Schicke Wohnung in grüner Lage!

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 81 m<sup>2</sup>  
 + ca. 34 m<sup>2</sup> Souterrain  
 Sonstiges: Balkon, Garage  
 Objekt-Nr.: 2023-K240601

Kaufpreis: € 295.000,-

EnEV: V, 129,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, D, Baujahr 1972



### Düsseldorf-Benrath

Individuelle DG-Wohnung (Denkmalschutz)!

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 43 m<sup>2</sup>  
 Etage: 3. OG  
 Zimmer: 1  
 Objekt-Nr.: 63615-9610

Kaufpreis: € 190.000,-

EnEV: Keine Ausweispflicht, da Denkmalschutz. Gasetagenh., BJ 1909



### Düsseldorf-Kaiserswerth

Attraktive Wohnung mit großem Balkon in beliebter Lage!

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>  
 Sonstiges: Balkon, Garage  
 Objekt-Nr.: 2023-K250202

Kaufpreis: € 379.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 135,1 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, E, , Baujahr 1966



### Düsseldorf-Niederkassel

Am Tempel: Ideale 2 Zimmer-ETW mit Balkon, Lift und TG

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Sonstiges: KP inkl. 1 TG: € 30.000,-  
 Objekt-Nr.: 64311-4598  
 Kaufpreis: € 358.000,- zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.  
 EnEV: V, 2018-2028, 184,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, F, Baujahr 1984



### Erkrath-Hochdahl

Schönes Wohnen in Nähe des Neandertals

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Sonstiges: Terrasse, Tiefgaragenplatz  
 Objekt-Nr.: 66358-6076  
 Kaufpreis: € 210.000,-  
 EnEV: V, 63,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Fernwärme, Baujahr 1985



ENERGIE ■ GEBÄUDE ■ UMWELT

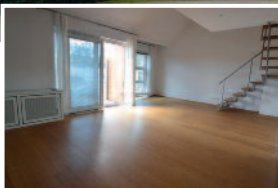
## Klarheit über Ihren Energiebedarf\*



\*) 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](mailto:info@seele-ingenieurberatung.de)  
[www.seele-ingenieurberatung.de](http://www.seele-ingenieurberatung.de)



### Erkrath-Hochdahl

Trillser Höhe! Traumhafte 2-Zimmer-Galeriewohnung

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohn- / Nutzfläche: ca. 91 m<sup>2</sup>  
 Etage: 1. + 2. OG  
 Sonstiges: gr. Balkon, EBK, TG-Stellplatz  
 Objekt-Nr.: 66358-6042

**Kaufpreis: € 299.000,-** zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 95,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Fernwärme, Baujahr 2016



### Köln-Ehrenfeld

Gut geschnittene Eigentumswohnung

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3  
 Sonstiges: Balkon, Einbauküche  
 Objekt-Nr.: 66358-6081

**Kaufpreis: € 330.000,-** zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 122,7 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, Baujahr 1990, 2008



### Leverkusen-Hitdorf

Attraktive Penthousewohnung

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 97 m<sup>2</sup>  
 Zimmer / Etage: 3 / 3. OG  
 Sonstiges: Dachterrasse, Gäste-WC  
 Objekt-Nr.: 66668-12599

**Kaufpreis: € 329.871,-** zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 97,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, C, Baujahr 1996



### Mönchengladbach

Penthousewohnung in Rheydt

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3  
 Balkone: 2  
 Objekt-Nr.: 66358-6049

**Kaufpreis: € 138.000,-**

EnEV: V, 156,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, Baujahr 2012



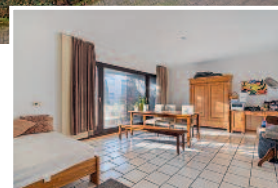
### Mönchengladbach-Hardt

3-Zimmer-Wohnung  
mit TG-Stellplatz

Objekt: Eigentumswohnung  
Wohnfläche: ca. 86 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1968

Objekt-Nr.: 60840-7436  
Kaufpreis: € 195.000,-

EnEV: V, 129,2 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, Baujahr EnEV: 2007



### Ratingen-Lintorf

Großzügiges  
Appartement

Wohnfläche: ca. 46 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1  
Etage: EG  
Sonstiges: große Loggia  
Objekt-Nr.: 20006-6959

Kaufpreis: € 146.700,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 86,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Strom, C, Baujahr 1976



### Ratingen-Ost

Stilvolle  
Maisonettewohnung

Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,5  
Etage: 2. OG  
Sonstiges: Erbbaurecht  
Objekt-Nr.: 20006-6976

Kaufpreis: € 219.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 185,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, F, Baujahr 1985



### Haan

Komfortable Wohnung  
in beliebter Lage

Objekt: Eigentumswohnung  
Wohnfläche: ca. 88 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Baujahr: 1977  
Objekt-Nr.: 60840-7446

Kaufpreis: € 229.000,-

EnEV: V, 130,5 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, Baujahr EnEV: 2021

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



## Mülheim-Heißen - Gneisenaustraße

**Vorankündigung – in Kürze Vermarktungsbeginn!**

Neubau-Eigentumswohnungen – 8 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 87 m<sup>2</sup> bis ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Aufzug und Carport.







Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

### Baubeginn im Sommer 2025 – Fertigstellung voraussichtlich Ende 2026

Top ausgestattet mit großen Terrassen in Sonnenlage und großen Gärten, modernste Wohnarchitektur, Wärmepumpe, und vielen weiteren Highlights.

Objekt-Nr.: 67284-8043

Kaufpreise: € 405.000,- bis € 557.000,-  
zzgl. Stellplatz

Provisionsfrei für den Käufer!

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





## Ratingen-Hösel – Am Roland

**Vorankündigung – in Kürze Vermarktungsbeginn!**

Neubau-Eigentumswohnungen – 6 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 96 m<sup>2</sup> bis ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Aufzug und Einzelgaragen.





Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

**Baubeginn im Sommer 2026 – Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2027**

Top ausgestattet mit großen Terrassen in Sonnenlage und großen Gärten, modernste Wohnarchitektur, Wärmepumpe, und vielen weiteren Highlights.

Objekt-Nr.: 67284-8036

Kaufpreise: € 572.000,- bis € 699.000,-  
zzgl. Einzelgarage

Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: B, 22,0 kWh/m<sup>2</sup>a, ZH, Fußbodenhgz., Strom/Luftwärme, A<sup>+</sup>, Bj. 2025





## Ratingen-Breitscheid

Gartenwohnung  
über zwei Etagen

Wohnfläche: ca. 121 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3  
 Etage: EG und Souterrain  
 Sonstiges: Wintergarten  
 Objekt-Nr.: 20006-6927

Kaufpreis: € 453.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 83,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Strom, C, Baujahr 1993





### Düsseldorf-Bilk

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung  
im Hochparterre

Objekt: Eigentumswohnung  
Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1962  
Sonstiges: inkl. Garage, z. Zt. vermietet  
Objekt-Nr.: 67284-8042

Kaufpreis: € 195.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 103,0 kWh/m<sup>2</sup>a inkl. WW, Zentralheizung, Gas, D, Baujahr 1962



### Düsseldorf-Lörick

Solides Mehrfamilienhaus,  
Grundstück bebaubar

Objekt: Kapitalanlage  
Wohnfläche gesamt: ca. 510 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.016 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: 6 / 6  
Objekt-Nr.: 66358-6033

Kaufpreis: auf Anfrage

EnEV: V, 129,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, Baujahr 1997



### Krefeld-Hüls

Sozialgenutzte Immobilie  
mit Parkanlage – ca. 8.646 m<sup>2</sup> Grundstück

Objekt: z. Zt. gewerbliche Nutzung  
Wohnfläche: ca. 677 m<sup>2</sup>  
vermietbare Fläche: ca. 748 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: 0 / 13  
Objekt-Nr.: 66668-12479

Kaufpreis: € 1.100.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend, Baujahr 1981



### Krefeld - Kliedbruch

Historische Architektur  
mit moderner Ausstattung

Objekt: Bürokomplex / Gewerbe  
Bürofläche: ca. 2.113 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 2847 m<sup>2</sup>  
Sonstiges: gehobene Qualität, 24 Stellpl.  
Objekt-Nr.: 66668-12540

Mietpreis/mtl.: € 25.489,-

EnEV: Denkmalschutz – keine Ausweisungspflicht, Zentralheizung, Bj. 1895

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



## Krefeld – Stadtmitte

Wohn- und Geschäftshaus  
im Herzen der Stadt

Objekt:	Geschäftshaus
Grundstück:	ca. 1.073 m <sup>2</sup>
Wohn-/Gewerbefläche:	ca. 687 m <sup>2</sup> / ca. 1.943 m <sup>2</sup>
Wohn-/Gewerbebeeinh.:	6 / 10
Geschosse:	4
Sonstiges:	Personenaufzug
Garage / Stellplatz:	1 / 10
Objekt-Nr.:	66668-12662
	Kaufpreis: € 2.450.000,-

EnEV: V, 109,1 kWh/m<sup>2</sup>a, Fernwärme, D, Baujahr 1900





### Krefeld - Lehmheide

Langjährig vermietete  
3-Zimmer-Wohnung

Objekt: Eigentumswohnung  
Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>  
Zimmer / Etage: 3 / 1. OG  
Sonstiges: Gartennutzung, 7 WE  
Objekt-Nr.: 66668-12644  
Kaufpreis: € 132.000,-

EnEV: V, 136,57 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, E, Baujahr 1900



### Krefeld-Zentrum

Erstbezug! Bürofläche  
in Traditionsliegenschaft

Objekt: Bürokomplex / Gewerbe  
Büroflächen ab: 261 m<sup>2</sup>, weitere Flächen,  
auch kombinierbar verfügbar  
Sonstiges: teilbare Flächen  
Objekt-Nr.: 66668-12490  
Mietpreis/mtl. ab: € 3.387,-

EnEV: Denkmalschutz – keine Ausweispflicht, Fernwärme, Bj. 2024



### Mönchengladbach-Bettrath

6-Parteien-Haus  
mit 6 Garagen

Objekt: Mehrfamilienhaus  
vermietbare Fläche: ca. 310 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 887 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1968  
Objekt-Nr.: 60840-7423  
Kaufpreis: € 559.000,-

EnEV: B, 281,8 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, Baujahr EnEV: 2010



### MG-Hardterbroich Pesch

\*Provisionsfrei\*  
Zwei attraktive Wohnungen

Objekt: Kapitalanlage  
Vermietbare Fläche: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1910  
Sonstiges: Balkon, ruhige Lage  
Objekt-Nr.: 60840-7394  
Kaufpreis: € 219.000,-

EnEV: V, 133,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, Baujahr EnEV: 2013

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



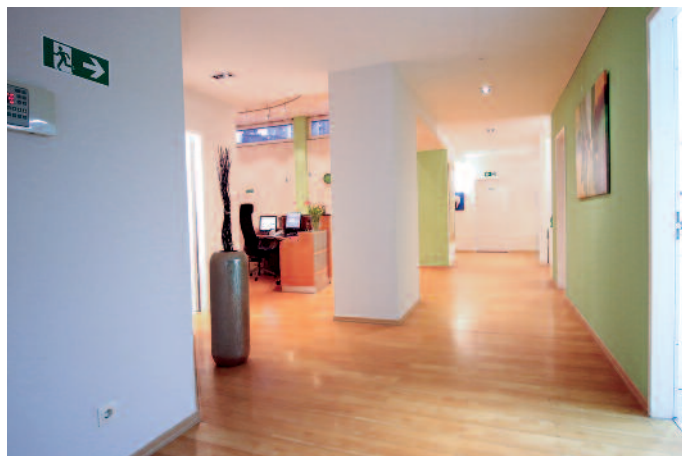
## Krefeld-Zentrum

Begehrte, modernisierte  
und renditestarke Kapitalanlage

Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche:	ca. 326 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche:	ca. 2.436 m <sup>2</sup>
Grundstück:	786 m <sup>2</sup>
Geschosse:	4
Sonstiges:	Personenaufzug, Dachterrasse
Garage / Stellplatz:	12 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12652

**Kaufpreis: € 3.559.000,-**

EnEV: B, 157,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Erdwärme, E, Baujahr 1974







## Krefeld-Zentrum

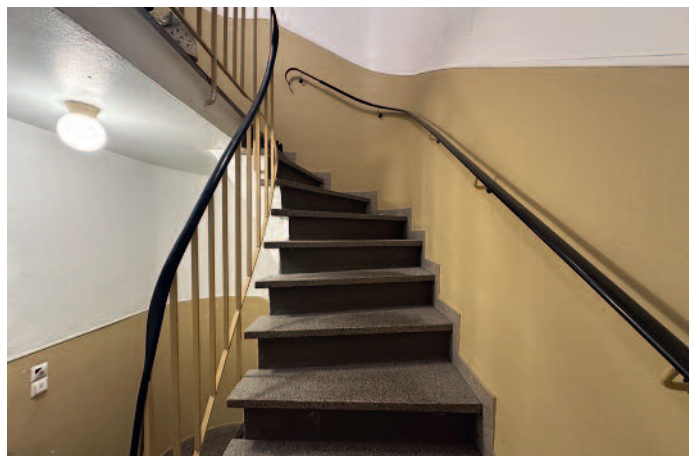
Gepflegtes Mehrfamilienhaus  
für Kapitalanleger



Objekt:	Renditeobjekt
Wohnfläche:	ca. 235 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 244 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten:	4
Geschosse:	3,5
Garage / Stellplatz:	0 / 0
Objekt-Nr.:	66668-12657

Kaufpreis: € 351.000,-

EnEV: B, 343,3 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, H, Baujahr 1954





## Ratingen – THE FLEX Campus

Ideal für Büro,  
Praxis oder Showroom

Mietflächen: Flexibel ab 350 m<sup>2</sup>  
bis 8.152 m<sup>2</sup>  
Ausstattung: Auf Wunsch von Standard  
bis Highend  
Sonstiges: Campusgelände mit Infra-  
struktur und perfekter  
ÖPNV-Anbindung  
Objekt-Nr.: 20006-6971

Mietpreise von: € 10,50 bis € 12,50 / m<sup>2</sup>

EnEV: Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.





## Marktdaten Wohnimmobilien 2024/2025



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

***[www.duesseldorferimmobilienboerse.de](http://www.duesseldorferimmobilienboerse.de)***



### Ratingen – Fußgängerzone

Wohn- und Geschäftshaus

Wohn-/Geschäftseinh. 2 / 4 (voll vermietet)  
 Wohnfläche / vermietbare Fläche: ca. 204 m<sup>2</sup> / ca. 589 m<sup>2</sup>  
 NME p. a.: € 110.000,-  
 Objekt-Nr.: 20006-6987  
**Kaufpreis: € 1.890.000,-** zzgl. 5,95% Käuferprov. inkl. MwSt.  
 EnEV: V, 127,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas, D, Baujahr 1978



### Willich – Anrath

Gut vermietetes Apartment

Objekt: Eigentumswohnung  
 Wohnfläche: ca. 36 m<sup>2</sup>  
 Etage: 3. OG  
 Wohneinheiten: 2  
 Objekt-Nr.: 66668-12668  
**Kaufpreis: € 98.420,-**  
 EnEV: V, 152,2 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl, E, Baujahr 1968



### Düsseldorf-Oberbilk (Gurkenland)

Baugrundstück für Doppelhaushälfte!

Objekt: Grundstück  
 Grundstücksgröße: ca. 563 m<sup>2</sup>  
 GRZ: 0,4  
 Vollgeschosse: 1  
 Objekt-Nr.: 63615-9572  
**Kaufpreis: € 460.000,-**



### Mönchengladbach-Windberg

Attraktives Baugrundstück in gefragter Lage

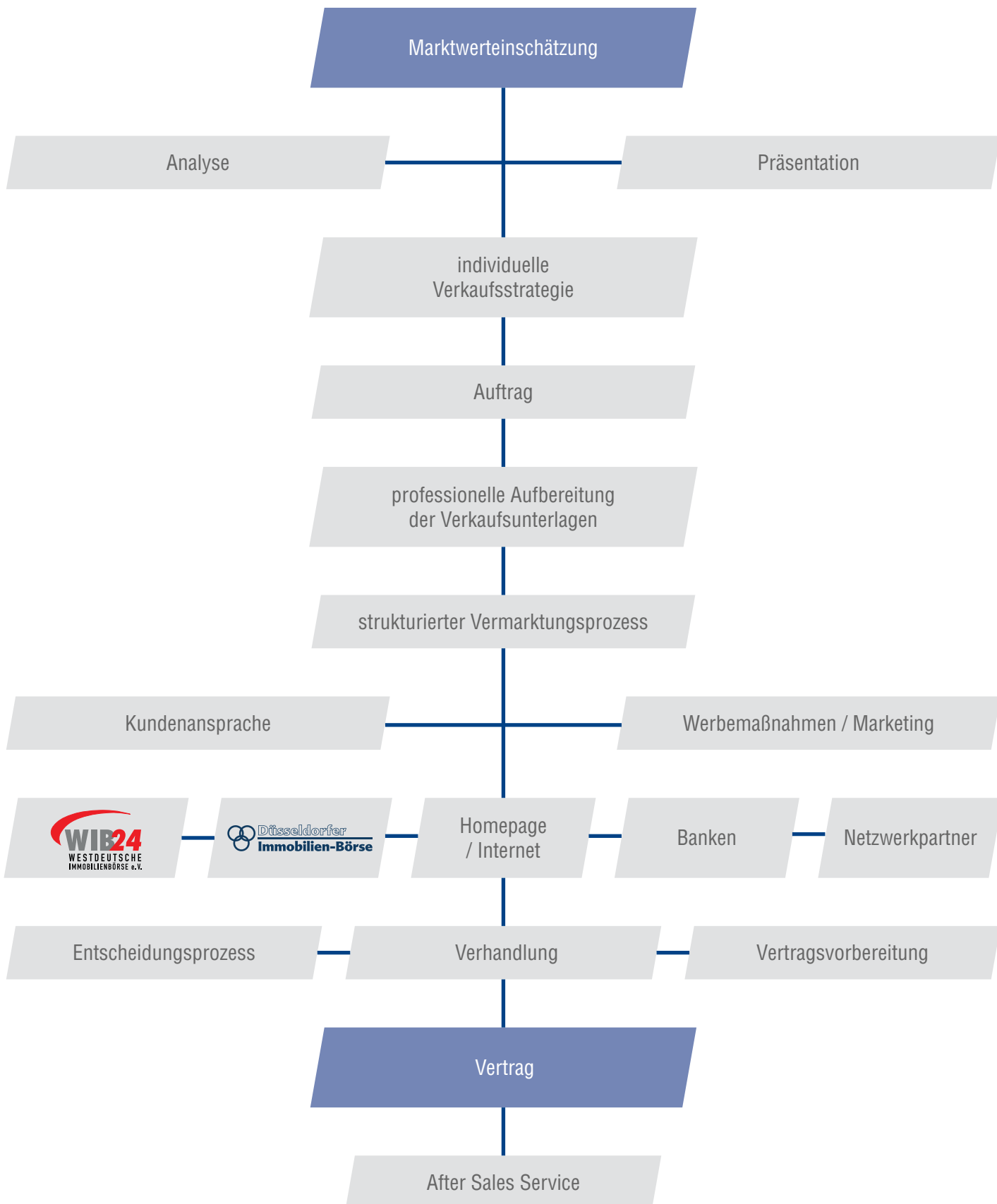
Objekt: Baugrundstück  
 Grundstücksgröße: ca. 370 m<sup>2</sup>  
 Objekt-Nr.: 60840-7382  
**Kaufpreis: € 175.000,-**

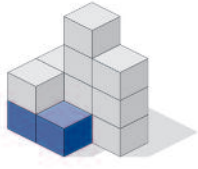


# Unser Leistungsversprechen

Leistungsstark bis ins Detail. Viele unserer Kunden kaufen oder verkaufen eine Immobilie vielleicht ein- oder zweimal in ihrem Leben. Wir sorgen dafür, dass dies ein sicheres und angenehmes Erlebnis wird und unterstützen unsere Kunden dabei, die richtigen Entscheidungen mit langfristiger Tragfähigkeit zu treffen.

Weil wir Immobilien ganzheitlich betrachten, bieten wir Full-Service rund um Immobilien als Leistungsangebot für unsere Kunden – und solche, die es werden wollen. Somit sind wir auch in der Lage, weit über die Region hinaus für unsere Kunden tätig zu werden.





# Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

## Von Anfang an verlässlich

Seit über vier Jahrzehnten zählt die Schnorrenberger Immobilien Gruppe zu den führenden Full-Service Immobiliendienstleistern in Düsseldorf. Ganzheitlich werden alle Immobilien-themen von erfahrenen Spezialisten im Sinne der Auftraggeber effizient, flexibel und professionell umgesetzt.

Es bestehen darüber hinaus Mitgliedschaften zum RDM Ring Deutscher Makler sowie zur Düsseldorfer und Westdeutschen Immobilienbörse.

## Seit 1978 Ihr Spezialist für

### Verkauf

- Eigentumswohnungen
- Ein- bis Dreifamilienhäuser
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Büro- und Geschäftshäuser
- Einzelhandelsobjekte

### Vermietung


- Wohnungen und Einfamilienhäuser
- Gewerbeflächen, Büroflächen und Ladenlokale

### Immobilienverwaltung


- Mietverwaltung

## Kontakt

Schnorrenberger  
Immobilien GmbH & Co. KG

 Kaiserstr. 25  
40479 Düsseldorf

 +49 211 5805050

 [info@schnorrenberger.de](mailto:info@schnorrenberger.de)

 Folgen Sie uns auf Facebook



Die bisherigen Ergebnisse und die von den Herren Wesseling u. Durazzo, getroffene Auswahl der Käufer – für unsere „Herzensangelegenheit“ – bestätigen, dass unsere Entscheidung mit Ihnen zusammen zu arbeiten, genau die Richtige war. Wir freuen uns auf die kommenden Projekte und bedanken uns an dieser Stelle nochmals für die bisherige Zusammenarbeit und den gemeinsamen Erfolg.

Firma MH Architektur GmbH

