



Immobilienmarkt Düsseldorf und Niederrhein

Ausgabe Herbst/Winter 2025

Ihre Immobilienmaklerinnen seit 1987

Sprechen Sie uns an: 0211 – 40 22 000

Aktuelle Angebote unter: www.mahlmann.de



Profitieren Sie von unseren Stärken:

- über 30 Jahre Erfahrung
- Immobilienbewertung durch zertifizierte Sachverständige
- Mitgliedschaften in führenden Maklerverbänden
- Faire Partnerschaft von A (Angebot) bis Z (Zukunft)!



Ihre Immobilienmaklerinnen im Düsseldorfer Norden

mahlmann thiele immobilien gmbh
Kreuzbergstr. 3 | 40489 Düsseldorf
Telefon: 0211 4022000
info@mahlmann-immobilien.de
www.mahlmann.de

mahlmann • thiele
IMMOBILIEN GMBH



Düsseldorfer Immobilien-Börse

WIE24
WIRTSCHAFTS-INDEX

DEKRA
Zertifizierte Immobilienbewertung
DEKRA Standard
Sachverständiger für
Immobilienbewertung
DI 100
Standard DIN / ZH
www.dekra.de



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die gemütliche Jahreszeit ist angebrochen – jene besondere Zeit, in der man gern zur Ruhe kommt und über das nachdenkt, was wirklich zählt. Für viele ist es der Moment, den nächsten Schritt zu gehen – vielleicht ein neues Zuhause zu finden, einen Ort, an dem Zukunft Gestalt annimmt.

Mit der **Herbstausgabe 2025** des Immobilienkatalogs der **Düsseldorfer Immobilien-Börse e.V. (DIB)** laden wir Sie ein, genau diese Orte zu entdecken. Unser Netzwerk aus zwölf renommierten Immobilienunternehmen im Großraum Düsseldorf präsentiert Ihnen inspirierende Kaufangebote, die mehr sind als bloße Objekte – sie sind Räume für Leben, Ideen und Geborgenheit.

Der Immobilienmarkt zeigt sich dabei im Wandel: Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Lebensqualität stehen im Mittelpunkt vieler Entscheidungen. Menschen suchen nicht nur nach Quadratmetern, sondern nach Sinn, Stil und Beständigkeit. Genau hier setzen die Mitgliedsunternehmen der DIB an – mit Erfahrung, ehrlicher Beratung und einem feinen Gespür für das, was Wohnen heute bedeutet.

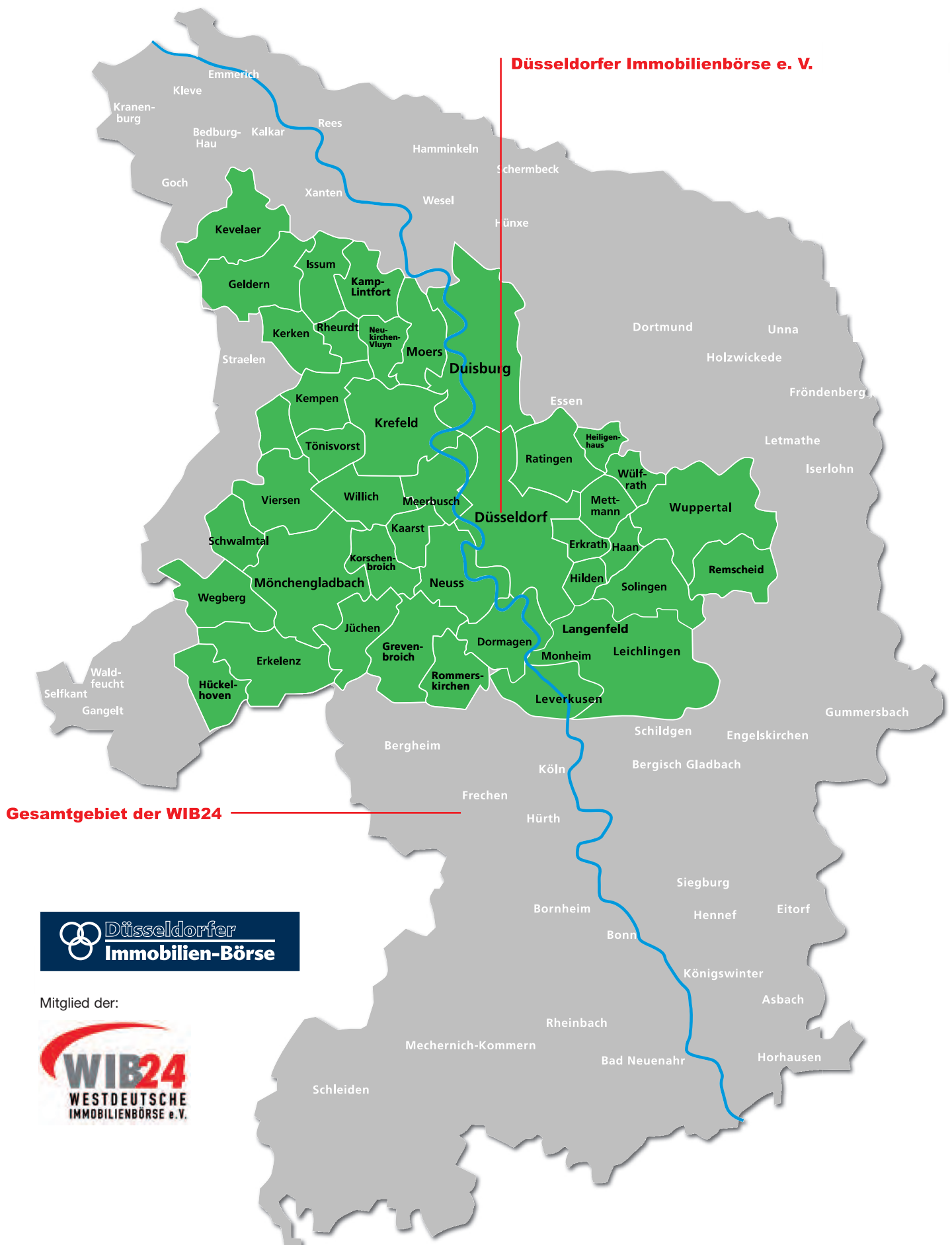
Ob Sie ein neues Zuhause suchen oder in die Zukunft investieren möchten – lassen Sie sich von dieser Herbstausgabe inspirieren. Vielleicht entdecken Sie darin nicht nur eine Immobilie, sondern *Ihren Ort fürs Leben*.

Ihre Ulrike Korb- Mahlmann und Tanja Thiele
Mahlmann Thiele Immobilien GmbH

Weitere Angebote der Partnerunternehmen finden Sie unter:

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Die Regionen der DIB:

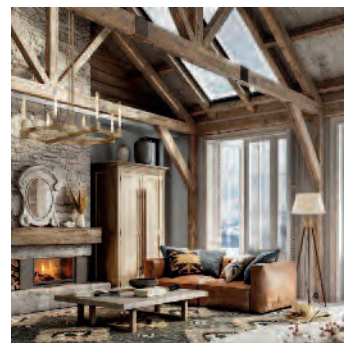


INHALT



6-18

Wohnhäuser



18-31

Eigentums-
wohnungen



31-38

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

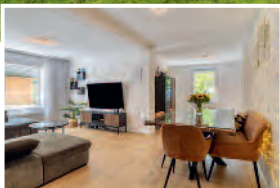
32676 Lügde

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: © CPN-AdobeStock, © alvarez-, © 2Mmedia, © Spiderplay-iStock,
© seen0001-123RF, © alexandre zweiger_Fotolia



Düsseldorf-Angermund

Freistehendes
Einfamilienhaus

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 192 m² / ca. 78 m²
Grundstück: ca. 739 m²
Zimmer / Sonstiges: 6 / gehobene Ausstattung
Objekt-Nr.: 20006-7026
Kaufpreis: € 1.450.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 123,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1952

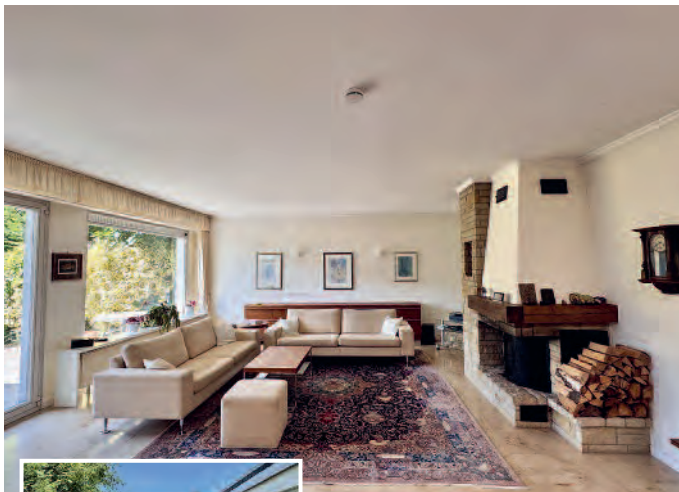


Haan

Attraktives Einfamilienhaus –
ruhig und zentral gelegen

Objekt: Reihendendhaus
Wohnfläche: ca. 156 m²
Grundstück: ca. 252 m²
Baujahr: 1981
Objekt-Nr.: 210361-HA-6133
Kaufpreis: € 545.000,-

EnEV: V, 152,1 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1981



Haan

Ein Bungalow,
viele Möglichkeiten

Objekt: Reihendendhaus
Wohnfläche: ca. 141 m²
Grundstück: ca. 337 m²
Baujahr: 1973
Objekt-Nr.: 210361-HA-6114
Kaufpreis: € 499.000,-

EnEV: B, 185,3 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1973



Heinsberg

Freistehendes EFH mit
Schreinerei in zentraler Lage

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 120 m² / ca. 201 m²
Grundstück: ca. 1.971 m²
Baujahr: 1958
Objekt-Nr.: 20069-2647
Kaufpreis: € 550.000,-

EnEV: B, 328,6 kWh/m²a, Öl, H, Baujahr 2010



Korschenbroich – Raderbroich

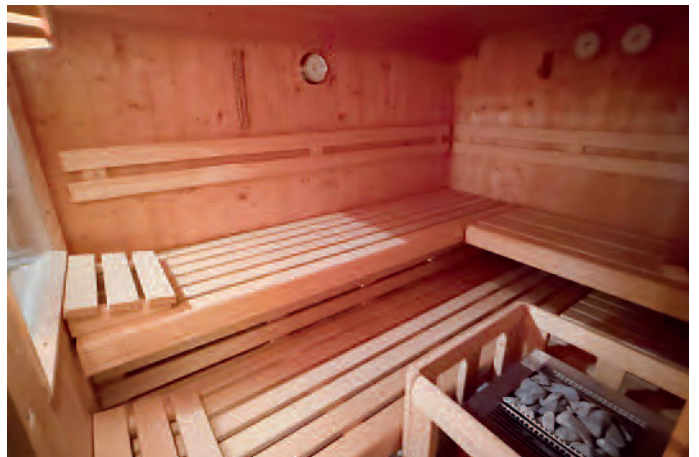
Familienfreundliche
Doppelhaushälfte



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Nutzfläche:	ca. 50 m ²
Grundstück:	ca. 313 m ²
Geschosse:	2
Sonstiges:	Fußbodenheizung, Sauna
Garage / Stellplatz:	1 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12505

Kaufpreis: € 374.640,-

EnEV: V, 147,79 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1980



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Herzogenrath-Strass

Schönes, gepflegtes Reihenendhaus mit 5 Zimmern und Garten

Objekt: Reihenendhaus
Wohnfläche: ca. 134 m²
Grundstück: ca. 185 m²
Garage / Stellplatz: 1 / 1
Objekt-Nr.: 66358-6039

Kaufpreis: € 399.000,- zzgl. 2,98% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 101,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2000



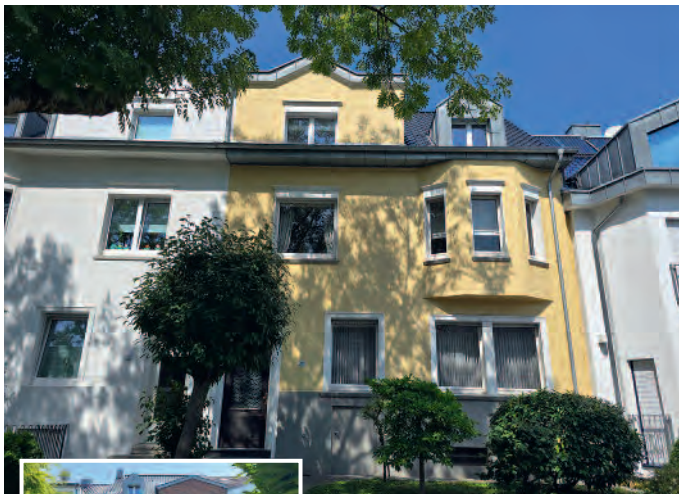
Krefeld - Kriedbruch

Wohnraum mit großzügigem Grundstück

Objekt: Villa
Wohnfläche: ca. 225 m²
Grundstück: ca. 1.166 m²
Garagen / Sonstiges: 3 / Schwimmbad, Sauna
Objekt-Nr.: 66668-12676

Kaufpreis: € 800.000,- zzgl. 3,00% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 224,7 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1960



MG - Bunter Garten

Großes Wohnhaus in Bestlage

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 246 m²
Grundstück: ca. 324 m²
Baujahr: 1930
Objekt-Nr.: 60840-7483

Kaufpreis: € 739.000,-

EnEV: B, 146,7 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 2006



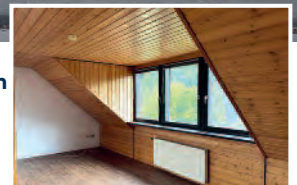
Mönchengladbach - Genhülsen

Zwei Doppelhaushälften im Paket – großes Grundstück

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 250 m²
Grundstück: 2.687 m²
Baujahr: 1965
Objekt-Nr.: 60840-7462

Kaufpreis: € 827.000,-

EnEV: B, 239,7 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 1997





Krefeld - Kliebruch

Gemütliches
Reihenmittelhaus



Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 125 m ²
Grundstück:	193 m ²
Geschosse:	3
Sonstiges:	Terrasse, Waschküche
Garage / Stellplatz:	1 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12801

Kaufpreis: € 398.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend.



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Neuss-Furth

Freistehendes, luxuriöses Einfamilienhaus
in bester Lage

Objekt:	Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 302 m ²
Nutzfläche:	ca. 94 m ²
Grundstück:	ca. 521 m ²
Baujahr:	1984
Sonstiges:	luxuriöse Ausstattung
Objekt-Nr.:	20069-2644

Kaufpreis: € 1.250.000,-

EnEV: B, 36,40 kWh/m²a, Wärmepumpe, A, Baujahr 2022





Mettmann-Metzkausen

Bungalow
mit Einliegerwohnung



Wohnfläche:	ca. 193 m ²
Grundstück:	591 m ²
Zimmer:	6
Sonstiges:	naturnahe Umgebung
Objekt-Nr.:	20006-7064

Kaufpreis: € 599.400,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 142,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1976





Mönchengladbach-Hardt

Gepflegtes Reiheneckhaus
mit großem Grundstück

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 105 m² / ca. 60 m²
Grundstück: ca. 671 m²
Zimmer / Sonstiges: 4 / Parkett, Garage, Stellplatz
Objekt-Nr.: 66668-12543
Kaufpreis: € 388.640,-

EnEV: B, 56,6 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1986



MG - Rheindahlen

Charmantes EFH
mit Garage und Toreinfahrt

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 92 m²
Grundstück: ca. 547 m²
Baujahr: 1975
Objekt-Nr.: 60840-7488
Kaufpreis: € 329.000,-

EnEV: B, 243,3 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2021



MG - Windberg

Charmantes Stadthaus
der Jahrhundertwende

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 229 m²
Grundstück: ca. 219 m²
Baujahr: 1905
Objekt-Nr.: 60840-7484
Kaufpreis: € 559.000,-

EnEV: B, 158,7 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2021



Neuss-Rosellerheide

Freistehendes Einfamilienhaus –
Zweifamilienhaus möglich!

Objekt: Einfamilienhaus
Wohn- / Nutzfläche: ca. 226 m² / ca. 124 m²
Grundstück: 516 m²
Zimmer / Sonstiges: 7 / 2 Bäder, Fußbodenh., Garage
Objekt-Nr.: 67284-8079

Kaufpreis: € 695.000,- provisionsfrei für den Käufer

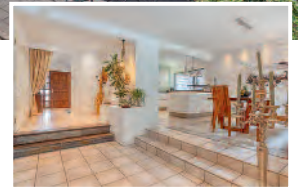
EnEV: V, 110,0 kWh/m²a inkl. WW, Zentralheizung, Öl, D, Baujahr 1979



Ratingen-Breitscheid

Geräumiges
Ein-/Zweifamilienhaus

Wohn- / Nutzfläche: ca. 145 m² / ca. 128 m²
 Grundstück: ca. 391 m²
 Zimmer: 5
 Sonstiges: Garage
 Objekt-Nr.: 20006-7055
 Kaufpreis: € 447.800,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 221,0 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1969



Ratingen-West

Moderner
Bungalow

Wohnfläche: ca. 267 m²
 Grundstück: ca. 515 m²
 Zimmer: 6
 Sonstiges: Einliegerwohnung
 Objekt-Nr.: 20006-7019
 Kaufpreis: € 995.400,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 199,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1975

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 | ☎ 02 11 - 38 02 666



Volksbank
 DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881





Ratingen

Großes Zweifamilienhaus
mit separatem Bungalow

Wohnfläche:	ca. 280 m ²
Nutzfläche:	ca. 77 m ²
Grundstück:	ca. 2.412 m ²
Zimmer:	9
Sonstiges:	3-4 Wohneinheiten möglich
Objekt-Nr.:	20006-7075

Kaufpreis: € 997.300,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: V, 65,0 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 1996





Ratingen-Mitte

Traumhaftes Haus
in bester Lage



Wohnfläche:	ca. 278 m ²
Nutzfläche:	ca. 109 m ²
Grundstück:	ca. 960 m ²
Zimmer:	7
Sonstiges:	großes Grundstück
Objekt-Nr.:	20006-6939

Kaufpreis: € 1.190.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 242,0 kWh/m²a, Öl, G, Baujahr 1958



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Ratingen-Ost

Freistehendes
Einfamilienhaus

Wohnfläche:	ca. 161 m ²
Nutzfläche:	ca. 97 m ²
Grundstück:	ca. 914 m ²
Zimmer:	5
Sonstiges:	uneinsehbarer Garten
Objekt-Nr.:	20006-7052

Kaufpreis: € 974.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 242,0 kWh/m²a, Gas, G, Baujahr 1960





Haus & Grund[®]
Düsseldorf und Umgebung

Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

über
125
Jahre
1896 - 2021

IHRE VORTEILE ALS MITGLIED

- Kostenfreie Rechtsberatung 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

www.hausundgrundddf.de



Wickrathhahn

Großzügiger
Bungalow

Objekt: EFH-Bungalow
Wohnfläche: ca. 118 m²
Grundstück: ca. 710 m²
Baujahr: 1975
Objekt-Nr.: 60840-7475
Kaufpreis: € 459.000,-

EnEV: B, 295,8 kWh/m²a, Gas, Baujahr EnEV: 2008



Xanten - Birten

Großzügiger Bungalow
mit Einliegerwohnung

Wohn- / Nutzfläche: ca. 176 m² / ca. 110 m²
Grundstück: ca. 1.203 m²
Garage / Stellplatz: 2 / 6
Sonstiges: Sauna, Kamin, seniorengerecht
Objekt-Nr.: 66668-12697

Kaufpreis: € 629.000,- zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 168,1 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1971



Düsseldorf-Bilk

Renovierte Wohnung –
zentral gelegen, ruhig und grün!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 85 m² im 2. OG
Zimmer / Baujahr: 3 / 1929
Sonstiges: neues Bad, Parkett, 2 Balkone
Objekt-Nr.: 67284-8080

Kaufpreis: € 458.000,- zzgl. 1,785% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: V, 90,0 kWh/m²a inkl. WW, Gasetagenh., Gas, C, Baujahr 1929



Düsseldorf-Friedrichstadt

Ein wunderschöner Stilaltbau
wartet auf Sie!!



Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 114 m²
Zimmer: 4
Etage: 1. OG
Objekt-Nr.: 63615-9647

Kaufpreis: € 560.000,- zzgl. 1,785% Käuferprovision inkl. MwSt.

EnEV: B, 175,7 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1908



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Bochum-Weitmar, Am Kuhlenkamp

Bereits 60% verkauft! Auf einem schönen Grundstück in einem in sich geschlossenen und gewachsenen Umfeld entstehen 13 Eigentumswohnungen und ein Gewerbe (Atelier/Büro)



Objekt:	Eigentumswohnungen/Gewerbe
Wohnflächen:	von ca. 90 m ² bis ca. 102 m ²
Gewerbefläche:	ca. 75 m ²
Grundstücke:	von ca. 61 m ² bis ca. 125 m ²
Fertigstellung:	Juli 2026
Sonstiges:	Energieeffiziente Bauweise auf Basis GEG 2020, KfW 55, Photovoltaik, Luftwärmepumpe, Gartengrundstücke bzw. Terrassen
Objekt-Nr.:	67284-7889

Kaufpreise: von € 445.000,- bis € 492.000,-
Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: B, 16,0 kWh/m²a, Fußbodenheizung, Strom, Luftwärme, A+, Bj. 2026





Düsseldorf-Benrath

Neubau-Wohntraum KaiserGarten! Provisionsfrei für den Käufer!

Elegantes, stilvolles und repräsentatives Wohnen nahe Schlosspark, Rhein und Fußgängerzone

Objekt:	Eigentumswohnungen
Wohnfläche:	ca. 97 m ² bis ca. 142 m ²
Zimmer:	3 und 4
Fertigstellung:	2027
Objekt-Nr.:	63615-9696

Kaufpreise: € 899.000,- bis € 1.290.000,-
Provisionsfrei für den Käufer!

EnEV: B, 16,0 kWh/m²a, Umweltenergie, A⁺, Baujahr 2025





Düsseldorf-Hafen

Leben bei Wasser und Boot!
Großzügige 2-Zimmer-Wohnung!!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 93 m²
Zimmer: 2
Etage: 3. OG mit Lift
Objekt-Nr.: 63615-9666
Kaufpreis: € 750.000,- provisionsfrei für den Käufer
EnEV: B, 62,11 kWh/m²a, Gas, B, Baujahr 2022



Düsseldorf-Kaiserswerth

Seltene Gelegenheit im Herzen von Kaiserswerth –
charmante Erdgeschosswohnung mit Garten!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 84 m²
Zimmer: 2
Sonstiges: Garten, Parkplatz, Tiefgarage
Objekt-Nr.: 20023-K250902
Kaufpreis: € 410.000,-
EnEV: V, 119,1 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1989

Klarheit über Ihren Energiebedarf*



SEELE
INGENIEURBERATUNG

ENERGIE ■ GEBÄUDE ■ UMWELT

*) 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



Düsseldorf-Oberbilk

Gepflegte 2-3-Zi.-Wohnung
mit EBK

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 65 m ²
Zimmer:	2,5
Etage:	2. OG
Objekt-Nr.:	63615-9704
	Kaufpreis: € 219.000,-

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



Düsseldorf-Oberkassel

Helle 3-Zimmer-Balkonwohnung
in Rheinnähe!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 84 m ²
Zimmer:	3
Etage:	3. OG
Objekt-Nr.:	63615-9676
	Kaufpreis: € 595.000,-

EnEV: B, 164,2 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1975



Düsseldorf-Unterbilk

Luxusapartment,
Nähe Medienhafen

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 32 m ²
Zimmer:	1, möbliert
Sonstiges:	Balkon, Aufzug, TG-Platz
Objekt-Nr.:	66358-6045
	Kaufpreis: € 250.000,-

EnEV: V, 98,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1984



Düsseldorf-Unterbilk

Echt schöne 2-Zimmer-Wohnung
mit Sonnenbalkon!

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 47 m ²
Zimmer:	2
Etage:	4. OG mit Lift
Objekt-Nr.:	63615-9701
	Kaufpreis: € 209.000,-

EnEV: V, 138,8 kWh/m²a, Fernwärme, E, Baujahr 1970



Duisburg-Rahm

Stilvolle Eigentumswohnung
in ruhiger Lage mit bester Anbindung!

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 94 m²
Zimmer: 3
Sonstiges: Balkon, Außenstellplatz
Objekt-Nr.: 20023-K50901
Kaufpreis: € 295.000,-

EnEV: V, 129,9 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1990



Erkrath-Unterfeldhaus

Helle Wohnung
mit Blick ins Grüne

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 68 m²
Zimmer: 2
Sonstiges: Balkon, Tiefgaragenplatz
Objekt-Nr.: 66358-6102
Kaufpreis: € 185.000,-

EnEV: V, 126,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 2001



Erkrath-Unterfeldhaus

Noble Maisonette
in bester Lage

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 132 m²
Zimmer: 3 + Galerie
Sonstiges: Dachterrasse, Balkon, Kamin
Objekt-Nr.: 66358-6099
Kaufpreis: € 435.000,-

EnEV: V, 184,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1975



Haan

Großzügige 6-Zimmerwhg.
in bevorzugter Lage



Objekt: Maisonettewohnung
Wohnfläche: ca. 239 m²
Baujahr: 1992
Sonstiges: 2 Balkone, EBK, TG-Platz
Objekt-Nr.: 210361-HA-6149
Kaufpreis: € 649.000,-

EnEV: V, 98,9 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1992



Haan – Alte Weberei

Traumwohnung mit großer Dachterrasse
und Weitblick Richtung Düsseldorf!

Objekt:	Eigentumswohnung / Denkmal
Wohnfläche:	ca. 127 m ²
Zimmer:	3,5
Sonstiges:	große Dachterrasse, Fußbodenheizung, Gas
Sanierung:	2001-2003
Objekt-Nr.:	210361-HA-6115

Kaufpreis: € 549.000,-

EnEV: Denkmalschutz, Energieausweis nicht erforderlich.





Haan

4-Zimmer-Dachgeschossjuwel
mit Dachterrasse

Objekt: ETW + Einliegerwohnung
Wohnfläche: ca. 112 m²
Baujahr: 1986
Sonstiges: Balkon, Garage, Stellplatz
Objekt-Nr.: 210361-HA-6148
Kaufpreis: € 399.000,-

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

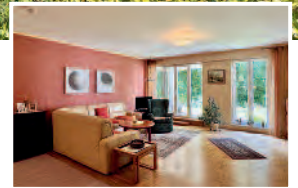


Haan

Großzügige
3-Zimmer-Wohnung

Objekt: Terrassenwohnung
Wohnfläche: ca. 116 m²
Baujahr: 1993
Sonstiges: TG-Platz – KP: € 15.000,-
Objekt-Nr.: 210361-HA-6147
Kaufpreis: € 395.000,-

EnEV: B, 116,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1993



Haan

Attraktive 1-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 33 m²
Baujahr: 1964
Sonstiges: Balkon, Einbauküche
Objekt-Nr.: 210361-HA-6109
Kaufpreis: € 111.000,-

EnEV: V, 109,9 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1964



Krefeld - Zentrum

Helle, geräumige
3-Zimmer-Wohnung

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 98 m²
Etage: 4. OG
Sonstiges: Aufzug
Objekt-Nr.: 66668-12780
Kaufpreis: € 149.000,-

EnEV: V, 180,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1975

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Kaarst – Zentrumsnah

Bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung
mit Tiefgaragenstellplatz

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 92 m ²
Etage:	Erdgeschoss
Geschosse:	2
Sonstiges:	Terrasse
Garage / Stellplatz:	1 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12718

Kaufpreis: € 380.000,-

EnEV: V, 108,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1992





Krefeld - Zentrum

Penthousewohnung
mit Dachterrasse



Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 211 m ²
Zimmer:	5
Etage:	6. OG
Geschosse:	7
Sonstiges:	Dachterrasse, Aufzug
Garage / Stellplatz:	0 / 1
Objekt-Nr.:	66668-12792

Kaufpreis: € 350.000,-

EnEV: V, 153,1 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1975



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Mönchengladbach - Zentrum

Zwei
2-Zimmer-Wohnungen

Objekt: 2 Eigentumswohnungen
Wohnfläche: gesamt ca. 98 m²
Zimmer: gesamt 4 (2 pro Wohnung)
Baujahr: 1960
Objekt-Nr.: 60840-7498
Kaufpreis: € 158.000,-

EnEV: V, 136,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr EnEV: 2001



Mönchengladbach - Zentrum

Gepflegte
3-Zimmer-Wohnung

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 88 m²
Etage: 1. OG
Sonstiges: Balkon, Aufzug, Garage
Objekt-Nr.: 66668-12789
Kaufpreis: € 181.000,-

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



Mönchengladbach - Zentrum

Exklusiv
Wohnen

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 140 m²
Zimmer: 5
Baujahr: 1984
Objekt-Nr.: 64311-4607
Kaufpreis: € 389.000,-

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



Ratingen-Breitscheid

Maisonettewohnung
mit 900 m² Garten

Wohnfläche: ca. 144 m²
Zimmer: 4
Etage: 1. OG
Sonstiges: 900 m² eigener Garten
Objekt-Nr.: 20006-7042
Kaufpreis: € 549.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 121,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1962



Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke

Mülheim-Speldorf, Akazienallee

Vorankündigung – in Kürze Vermarktungsbeginn!

Neubau-Eigentumswohnungen – 8 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 74 m² bis ca. 127 m² Wohnfläche mit Aufzug und TG-Stellplatz. Top ausgestattet mit großen Terrassen in Sonnenlage und/oder großen Gärten, modernste Wohnarchitektur, Wärmepumpe und vielen weiteren Highlights.

Baubeginn 2025 – Fertigstellung voraussichtlich 2027

Objekt-Nr.: 67284-8091

Kaufpreise: € 398.000,- bis € 695.000,- inkl. TG-Stellplatz – Provisionsfrei für den Käufer!

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





Ratingen-Hösel – Am Roland

Vermarktungsbeginn erfolgt, bereits 50% reserviert!

Neubau-Eigentumswohnungen – 6 Wohneinheiten mit Flächen von ca. 104 m² bis ca. 125 m² Wohnfläche mit Aufzug und Einzelgaragen.

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

**Baubeginn im Jahr 2025 –
Fertigstellung voraussichtlich Juni 2027**

Objekt-Nr.: 67284-8036

**Kaufpreise: € 634.000,- bis € 738.000,-
inkl. Einzelgarage – Provisionsfrei für den Käufer!**

EnEV: B, 22,0 kWh/m²a, ZH, Fußbodenh., Strom/Luftwärme, A⁺, Bj. 2025





Ratingen-Mitte

Zentral gelegene
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 77 m²
 Zimmer: 3
 Etage: 1. OG
 Sonstiges: Balkon
 Objekt-Nr.: 20006-7036
 Kaufpreis: € 258.700,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: B, 164,0 kWh/m²a, Gas, F, Baujahr 1957



Ratingen-Mitte

Charmante
2-Zimmer-Wohnung



Wohnfläche: ca. 61 m²
 Zimmer: 2
 Etage: Hochparterre
 Sonstiges: Loggia mit eigenem Garten
 Objekt-Nr.: 20006-7066
 Kaufpreis: € 227.400,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 149,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1939



Ratingen-Süd

Moderne und großzügige
Erdgeschosswohnung

Wohnfläche: ca. 95 m²
 Zimmer: 4
 Etage: EG
 Sonstiges: 2 Stellplätze
 Objekt-Nr.: 20006-7059
 Kaufpreis: € 394.000,- provisionsfrei für Kaufende
 EnEV: V, 150,0 kWh/m²a, Gas, E, Baujahr 1997



Düsseldorf-Bilk

Vermietete Balkonwohnung
im Herzen der Stadt!

Objekt: Eigentumswohnung
 Wohnfläche: ca. 74 m²
 Zimmer: 2
 Etage: Hochparterre
 Objekt-Nr.: 63615-9542
 Kaufpreis: € 295.000,-
 EnEV: B, 98,9 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1936



Düsseldorf-Friedrichstadt

Ihre Kapitalanlage im Hinterhof!
Großräumiges Büro mit PKW-Stellplatz!

Objekt:	Gewerbereinheit
Gewerbefläche:	ca. 75 m ²
Zimmer:	1
Etage:	Erdgeschoss
Objekt-Nr.:	63615-9685
	Kaufpreis: € 219.000,-

EnEV: V, Energie-/Strom-Kennwert 86,5/18,8 kWh/m²a, Fernw., Bj. 1958



Düsseldorf-Friedrichstadt

Vermietetes, helles Büro
mit PKW-Stellplatz!

Objekt:	Gewerbereinheit
Gewerbefläche:	ca. 75 m ²
Zimmer:	1
Etage:	1. OG
Objekt-Nr.:	63615-9691
	Kaufpreis: € 219.000,-

EnEV: V, Energie-/Strom-Kennwert 86,5/18,8 kWh/m²a, Fernw., Bj. 1958



Düsseldorf-Gallberg

Vermietete Terrassenwohnung
der Spitzenklasse

Objekt:	Eigentumswohnung
Wohnfläche:	ca. 144 m ²
Zimmer:	4 im 1. OG mit Aufzug
Sonstiges:	off. Kamin, Parkett, TG-Stellpl.
Objekt-Nr.:	67284-8048
	Kaufpreis: € 569.000,- provisionsfrei für den Käufer

EnEV: V, 134,0 kWh/m²a inkl. WW, Gasetagenh., Gas, E, Baujahr 1982



Düsseldorf-Unterbilk

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
mit 12 Einheiten!

Objekt:	Renditeobjekt
vermietbare Fläche:	ca. 723 m ²
Grundstück:	ca. 226 m ²
Baujahr:	1963
Objekt-Nr.:	63615-6743
	Kaufpreis: € 1.985.000,-

EnEV: V, 147,4 kWh/m²a, Fernwärme, E, Baujahr 1963



Duisburg-Hamborn

Schöne Eigentumswohnung
zur Kapitalanlage

Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: ca. 74 m²
Zimmer: 3
Sonstiges: Balkon
Objekt-Nr.: 66358-6096
Kaufpreis: € 95.000,-

EnEV: B, 227,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1994



Duisburg-Neudorf

Gepflegtes
4-Familienhaus

Objekt: Kapitalanlage
Wohnfläche gesamt: ca. 291 m²
Grundstück: ca. 511 m²
Etagen: 4
Objekt-Nr.: 66358-6088
Kaufpreis: € 477.000,-

EnEV: V, 157,4 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2018



Erkrath - Fußgängerzone

Großes Ladenlokal
mit Lagerfläche

Verkaufsfläche: ca. 535 m²
Lagerfläche: ca. 309 m²
Räume: 3
Sonstiges: 3 Meter Schaufenster
Objekt-Nr.: 20006-7050
Kaufpreis: € 448.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 46,0 kWh/m²a, Gas, Baujahr 1974



Krefeld-Dießem

Wohn- und Geschäftshaus
in zentraler Lage

Objekt: Mehrfamilienhaus
Wohn- /Gewerbefläche: ca. 275 m² / ca. 318 m²
Grundstück: ca. 363 m²
Wohn- / Gewerbebeeinh.: 3 / 1
Objekt-Nr.: 66668-12711
Kaufpreis: € 516.000,-

EnEV: Energieausweis ausstehend.

Wohnhäuser

Eigentumswohnungen

Rendite / Gewerbe

Grundstücke



Krefeld-Hüls

Vermietetes Wohnhaus
in ruhiger Lage

Objekt: Einfamilienhaus
Wohnfläche: ca. 97 m²
Nutzfläche: ca. 50 m²
Grundstück: ca. 678 m²
Geschosse: 1
Sonstiges: Garten, Rollläden
Garage / Stellplatz: 2 / 4
Objekt-Nr.: 66668-12712

Kaufpreis: € 329.000,-

EnEV: B, 292,3 kWh/m²a, Gas, H, Baujahr 1956





Krefeld-Linn

Vielseitiges Immobilienensemble – Wohnen, Produktion, Lager.
Zwei Einfamilienhäuser mit Produktions- und Lagerhalle



Objekt:	2 Einfamilienhäuser
vermietbare Fläche:	ca. 1.440 m ²
Gewerbefläche:	ca. 983 m ²
Grundstück:	ca. 2.144 m ²
Geschosse:	2
Sonstiges:	Fußbodenheizung
Garage / Stellplatz:	0 / 19
Objekt-Nr.:	66668-12806

Kaufpreis: € 1.259.000,–

EnEV: Energieausweis ausstehend.





Krefeld-Zentrum

Wohn- und Geschäftshaus
mit Potenzial

Objekt:	Renditeobjekt
Wohn- / Gewerbefläche:	ca. 124 m ² / ca. 68 m ²
Wohneinheiten:	3
Sonstiges:	Altbau, Waschküche
Objekt-Nr.:	66668-12716
	Kaufpreis: € 270.000,-

EnEV: V, 403,8 kWh/m²a, Gas, C, Baujahr 1900



Krefeld-Zentrum

Modernes
Wohn-/Geschäftshaus

Wohneinheiten:	5
Gewerbeneinheiten:	1
Vermietbare Fläche:	ca. 305 m ²
NME p. a.:	€ 27.000,-
Objekt-Nr.:	20006-7029
	Kaufpreis: € 498.300,-

EnEV: V, 122,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1910



Marktdaten Wohnimmobilien 2025/2026



12 Maklerunternehmen
aus der Region
für Ihre Immobilie



Auf unserer Homepage
stehen Ihnen

unsere detaillierten

**Marktdaten Wohnimmobilien
2025/2026**

kostenlos zur Verfügung.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de



Ratingen – THE FLEX Campus

Ideal für Büro,
Praxis oder Showroom



- Mietflächen: Flexibel ab 150 m² bis 3.309 m²
- Ausstattung: Auf Wunsch von Standard bis Highend
- Sonstiges: Campusgelände mit Infrastruktur und perfekter ÖPNV-Anbindung
- Objekt-Nr.: 20006-6971
- Mietpreise von: € 9,50 bis € 12,50 / m²
- EnEV: Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.





Ratingen-Hösel

Modernes
Zweifamilienhaus

Wohn- / Nutzfläche: ca. 245 m² / ca. 110 m²
 Grundstück: 1.161 m²
 Zimmer: 10
 Sonstiges: vermietet
 Objekt-Nr.: 20006-7039
 Kaufpreis: € 1.194.000,- provisionsfrei für Kaufende

EnEV: B, 122,0 kWh/m²a, Gas, D, Baujahr 1994



Remscheid

Geschäftshaus
in Premiumlage

Geschäftseinheiten: 5 (voll vermietet)
 Vermietbare Fläche: ca. 1.279 m²
 NME p. a.: € 90.800,-

Objekt-Nr.: 20006-6839
 Kaufpreis: € 1.100.000,-

EnEV: V, 201,0 kWh/m²a, Öl, Baujahr 1958

“

Erfolgreicher Immobilienvertrieb setzt

Fach- und Marktkennntnisse voraus.

Wir bauen gleichsam auf eine langjährige,
 vertrauensvolle Partnerschaft
 mit unseren Kunden.

www.duesseldorferimmobilienboerse.de

Abkürzungen:

BK	Betriebskosten
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
ELW	Einliegerwohnung
ETW	Eigentumswohnung
GE	Geschäftseinheit
HP	Hochparterre
JNME	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



JEDER HAT EIN RECHT AUF
WERBUNG,
DIE BEEINDRUCKT!

IHRE WERBEAGENTUR
IN ANGERMUND:



KOPRODUKTION
KREATION & INNOVATION

0203 . 7 49 88 10
KOPRODUKTION.COM
INFO@KOPRODUKTION.COM

Unabhängige Versicherungsberatung



**Wir vergleichen. Sie sparen.
So einfach ist das.**

Christian Drostel Thomas Weißflog Jörg Zothner

Als kompetenter Versicherungsmakler
finden wir für Ihre neue Immobilie den
passenden Versicherungsschutz.

Angerfinanz Versicherungs- & Finanzmakler

Partner im vfm-Verbund
Rahmer Straße 1
40489 Düsseldorf

Telefon: 0203 74218-0
Telefax: 0203 74218-33
E-Mail: angerfinanz@vfm.de

Unsere Kontaktdaten als
vCard für Ihr Handy



www.angerfinanz.de



**WIR VERKAUFEN
IHRE IMMOBILIE**

Profitieren Sie von unseren Stärken:

- über 30 Jahre Erfahrung
- Immobilienbewertung durch zertifizierte Sachverständige
- Mitgliedschaften in führenden Maklerverbänden
- Faire Partnerschaft von A (Angebot) bis Z (Zukunft)!



Ihre Immobilienmaklerinnen im Düsseldorfer Norden

mahlmann thiele immobilien gmbh
Kreuzbergstr. 3 | 40489 Düsseldorf
Telefon: 0211 4022000
info@mahlmann-immobilien.de
www.mahlmann.de

mahlmann • thiele
IMMOBILIEN GMBH

