

WOHNINVEST DÜSSELDORF

Düsseldorf. Immobilienwerte *mit Perspektive.*

Ausgewählte Wohninvestments an acht Düsseldorfer Standorten

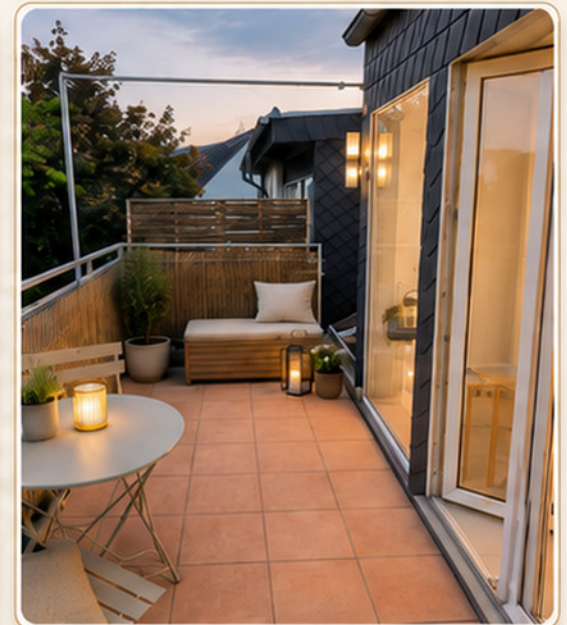
Vermietete, bezugsfreie und ausgewählte bereits
veräußerte Einheiten – transparent aufbereitet mit
Objektfotos, Eckdaten und Einzelpreisen.



Düsseldorf • 8 Standorte • 100 Wohnungen im Portfolio



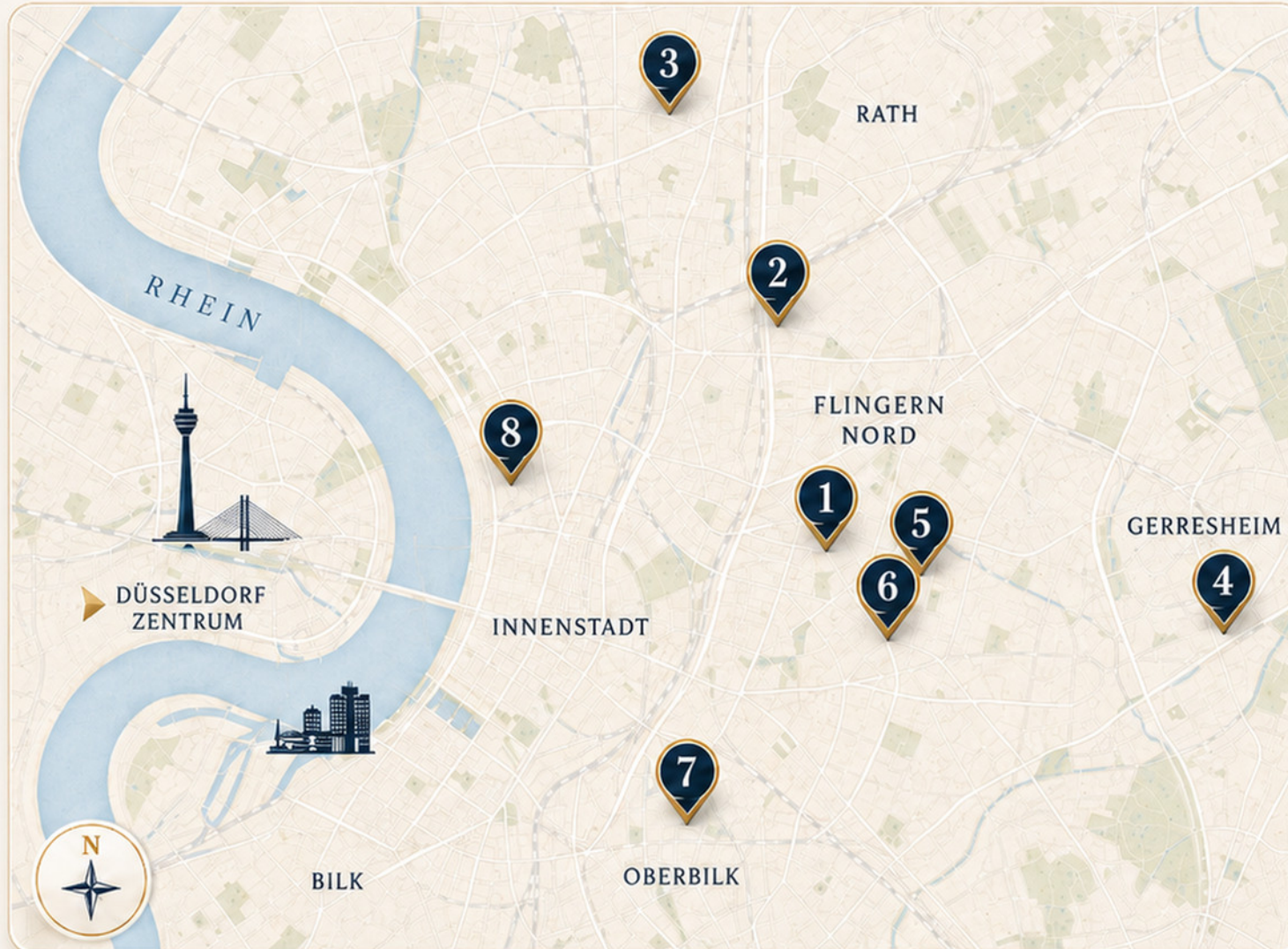
VERKAUFSPROSPEKT



Investieren, wo Düsseldorf *zu Hause* ist.

Unsere Standorte in Düsseldorf

ACHT ADRESSEN · UNTERSCHIEDLICHE WOHLNLAGEN · EIN PORTFOLIO



- 1** Engerstraße 27,
40235 Düsseldorf
Flingern-Nord
- 2** Heinrichstraße 115 + 117,
40239 Düsseldorf
Mörsenbroich / Düsseldorf
- 3** Mühlenbroicher Weg 145 + 147,
40472 Düsseldorf
Rath
- 4** Dreifaltigkeitsstraße 6 + 8,
40625 Düsseldorf
Gerresheim
- 5** Degerstraße 60,
40235 Düsseldorf
Flingern-Nord
- 6** Hoffeldstraße 45a,
40235 Düsseldorf
Flingern-Nord
- 7** Bogerstraße 12,
40227 Düsseldorf
Oberbilk
- 8** Schloßstraße 60,
40477 Düsseldorf
Pempelfort

Wohnraum, der *Werte* schafft.

WOHNIMMOBILIEN ALS LANGFRISTIGER VERMÖGENSBAUSTEIN



Mieteinnahmen

Laufende Mieterträge bei einem großen Teil der angebotenen Einheiten.



Diversifikation

Unterschiedliche Wohnlagen, Größen und Investitionsvolumina.



Sachwert

Realer Vermögenswert als Ergänzung zur langfristigen Vorsorge.



Finanzierung

Objektbezogene Finanzierungsprüfung kann individuell angefragt werden.



Hinweis: Steuerliche, finanzielle und zukünftige Wertentwicklungen hängen von den individuellen Umständen ab und werden nicht garantiert.

Eine Adresse. Eine Wohnung. *Ein langfristiger Wert.*



Engerstraße 27

40235 Düsseldorf · Flingern-Nord

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in gewachsener Wohnlage mit einem vielseitigen Mix aus vermieteten und bezugsfreien Einheiten. Die zusätzliche Dachboden-Ausbaufäche erweitert das Entwicklungspotenzial.



EINHEITEN

**9 Wohnungen +
Ausbaufäche**



WOHNFLÄCHEN

49,82–96,70 m²



BAUJAHR

ca. 1936



ENERGIE

115 kWh/(m²·a), Gas

Objektprofil

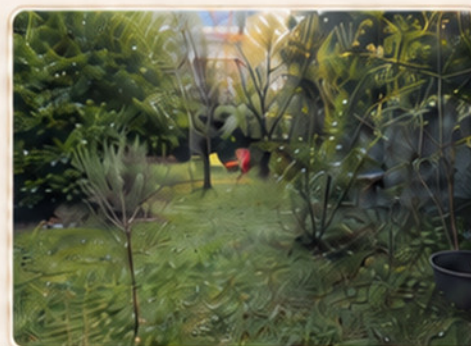
Die Angaben dienen der kompakten Einordnung des Objekts. Verbindlich sind ausschließlich die jeweiligen Objektunterlagen und vertraglichen Vereinbarungen.

> DETAILS UND PREISE AUF DER FOLGESEITE

Vermietet kaufen. *Langfristig Werte sichern.*

Engerstraße 27

BILDER · INVESTMENT-HIGHLIGHTS · EINZELPREISLISTE



Investment-Highlights

- ✓ Etablierte Wohnlage in Flingern-Nord
- ✓ Vermietete und bezugsfreie Einheiten im Portfolio
- ✓ Gartenwohnung mit 2 Terrassen und eigenem Garten
- ✓ Dachboden-Ausbaureserve als zusätzliche Option

Einzelpreisliste

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
1. OG links	59,20 m²	—	Verkauft
1. OG rechts	62,90 m²	257.890 €	Vermietet
2. OG links	66,90 m²	—	Verkauft
2. OG rechts	67,50 m²	276.750 €	Vermietet
Dachboden	95 m²	76.000 €	SNR Ausbaufäche
DG Links	54,50 m²	228.900 €	Bezugsfrei
DG rechts	49,82 m²	209.244 €	Bezugsfrei
EG links	64,50 m²	264.450 €	Vermietet
EG rechts	59,70 m²	250.740 €	Reserviert
Souterrain m. Garten	96,70 m²	396.470 €	Vermietet

Eigentum in Düsseldorf. *Vermietet. Etabliert. Perspektivreich.*



Heinrichstraße 115 + 117

40239 Düsseldorf · Mörsenbroich / Düsseldorf

Zwei Mehrfamilienhäuser mit breitem Wohnungsmix, mehreren bezugsfreien Einheiten und ergänzenden Garagen. Die Lage zwischen Mörsenbroich und Düsseldorf spricht unterschiedliche Mieter- und Käufergruppen an.



EINHEITEN

23 Wohnungen +
7 Garagen



WOHNFLÄCHEN

31,71-120,00 m²



GEBÄUDE

2 Mehrfamilienhäuser



ENERGIE

115: 126,5 /
117: 79,7 kWh

Objektprofil

Die Angaben dienen der kompakten Einordnung des Objekts. Verbindlich sind ausschließlich die jeweiligen Objektunterlagen und vertraglichen Vereinbarungen.

> DETAILS UND PREISE AUF DER FOLGESEITE

Der einfache Einstieg in *Immobilienvermögen*.

Heinrichstraße 115 + 117

BILDER · INVESTMENT-HIGHLIGHTS · EINZELPREISLISTE



Investment-Highlights

- ✓ Großer Wohnungsbestand mit unterschiedlichen Größen
- ✓ Mehrere bezugsfreie Einheiten für Eigennutzung oder Neuvermietung
- ✓ Penthouse und kompakte Souterraineinheiten im Mix
- ✓ Sieben Garagen als zusätzliche Nutzungsbausteine

Einzelpreisliste

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
1. 115 - 1. OG links	81 m²	332.100 €	Vermietet
2. 115 - 1. OG rechts	80 m²	—	Verkauft
3. 115 - 2. OG links	81 m²	332.100 €	Bezugsfrei
4. 115 - 2. OG rechts	81 m²	332.100 €	Bezugsfrei
5. 115 - 3. OG links	64 m²	262.400 €	Bezugsfrei
6. 115 - 3. OG rechts	81 m²	332.100 €	Vermietet
7. 115 - 4. OG links	64 m²	262.400 €	Vermietet
8. 115 - 4. OG rechts	101 m²	414.100 €	Vermietet
9. 115 - EG links	74,50 m²	305.450 €	Vermietet
10. 115 - EG rechts	74,50 m²	—	Verkauft
11. 115 - Souterrain links	31,71 m²	133.182 €	Vermietet
12. 115 - Souterrain rechts	33,39 m²	140.238 €	Vermietet
13. 117 - 1. OG links	85 m²	357.000 €	Vermietet
14. 117 - 1. OG rechts	85 m²	—	Verkauft
15. 117 - 2. OG links	85 m²	357.000 €	Vermietet
16. 117 - 2. OG rechts	85 m²	357.000 €	Vermietet
17. 117 - 3. OG links	85 m²	—	Verkauft
18. 117 - 3. OG rechts	85 m²	357.000 €	Vermietet
19. 117 - 4. OG links	85 m²	—	Verkauft
20. 117 - 4. OG rechts	85 m²	—	Verkauft
21. 117 - 5. OG Penthouse	120 m²	504.000 €	Vermietet
22. 117 - EG links	57 m²	259.000 €	Bezugsfrei/Kernsaniert
23. 117 - EG rechts	67 m²	—	Verkauft
24. 117 - Garagen 1-7	—	18.000 €	Vermietet

Beständige Werte. *Gefragter Wohnraum.* Düsseldorf.



Mühlenbroicher Weg 145 + 147

40472 Düsseldorf · Rath / Oberrath

Zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser auf großzügigem Grundstück. Die Wohnungen sind vollständig vermietet und werden durch Balkone sowie einen umfangreichen Garagenbestand ergänzt.



EINHEITEN

12 Wohnungen



WOHNFLÄCHEN

45,75-98,11 m²



GRUNDSTÜCK

ca. 2.091 m²



ENERGIE

235,6 kWh/(m²·a), Gas

Objektprofil

Die Angaben dienen der kompakten Einordnung des Objekts. Verbindlich sind ausschließlich die jeweiligen Objektunterlagen und vertraglichen Vereinbarungen.

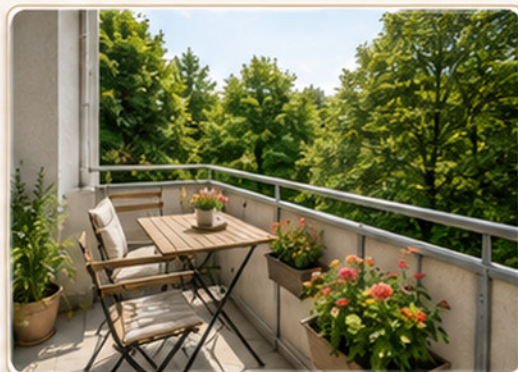
> DETAILS UND PREISE AUF DER FOLGESEITE

Mit einer Wohnung beginnt ein *Immobilienportfolio*.

Mühlenbroicher Weg 145 + 147



BILDER · INVESTMENT-HIGHLIGHTS · EINZELPREISLISTE



Investment-Highlights

- ✓ Vollständig vermietete Bestandsstruktur
- ✓ Alle Wohnungen mit Balkon
- ✓ Neun Garagen als zusätzlicher Nutzwert
- ✓ Breiter Wohnungsmix von kompakt bis großzügig

Einzelpreisliste

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
1.OG links	54,64 m²	224.024 €	Vermietet
1.OG links	61,32 m²	251.412 €	Vermietet
1.OG rechts	54,64 m²	224.024 €	Vermietet
1.OG rechts	92,37 m²	378.717 €	Vermietet
2.OG links	45,75 m²	187.575 €	Vermietet
2.OG links	50,10 m²	205.410 €	Vermietet
2.OG rechts	51,26 m²	210.166 €	Vermietet
2.OG rechts	98,11 m²	402.251 €	Vermietet
EG links	54,64 m²	224.024 €	Vermietet
EG links	61,32 m²	251.412 €	Vermietet
EG rechts	54,64 m²	224.024 €	Vermietet
EG rechts	92,37 m²	378.717 €	Vermietet
Garagen	18 m²	15.000 €	Vermietet

Wohneigentum in einer Stadt *mit Zukunft.*



Dreifaltigkeitsstraße 6 + 8

40625 Düsseldorf · Gerresheim

Zwei charaktervolle Altbauten in Gerresheim, ergänzt durch ein separates Hofhaus. Das Ensemble verbindet historische Substanz mit einem breiten Wohnungsmix und überwiegend laufenden Mietverhältnissen.



EINHEITEN

16 Wohnungen +
Hofhaus



WOHNFLÄCHEN

29,00-97,00 m²



BAUJAHRE

1906 / 1904



ENERGIE

108,2 / 173,2 kWh, Gas

Objektprofil

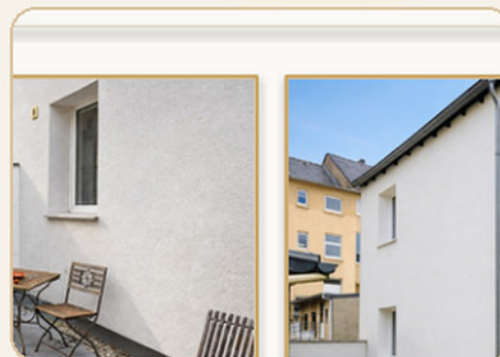
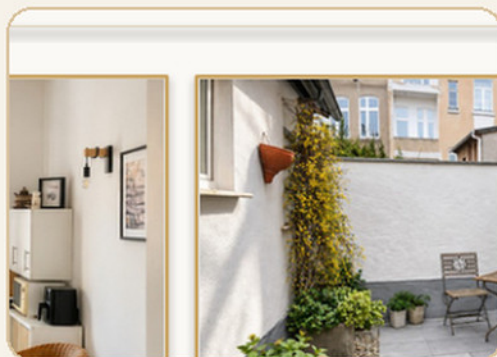
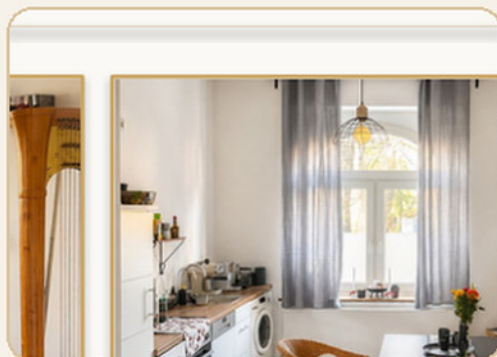
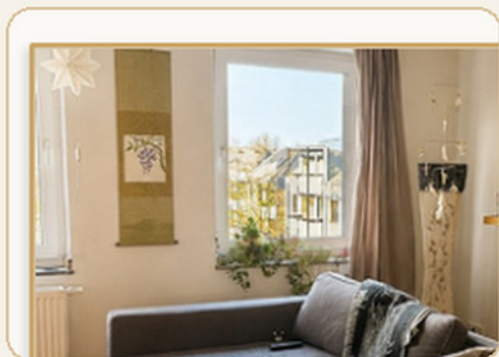
Die Angaben dienen der kompakten Einordnung des Objekts. Verbindlich sind ausschließlich die jeweiligen Objektunterlagen und vertraglichen Vereinbarungen.

> DETAILS UND PREISE AUF DER FOLGESEITE

Düsseldorf als Kapitalanlage. *Einfach Eigentum aufbauen.*

Dreifaltigkeitsstraße 6 + 8

BILDER · INVESTMENT-HIGHLIGHTS · EINZELPREISLISTE



Investment-Highlights

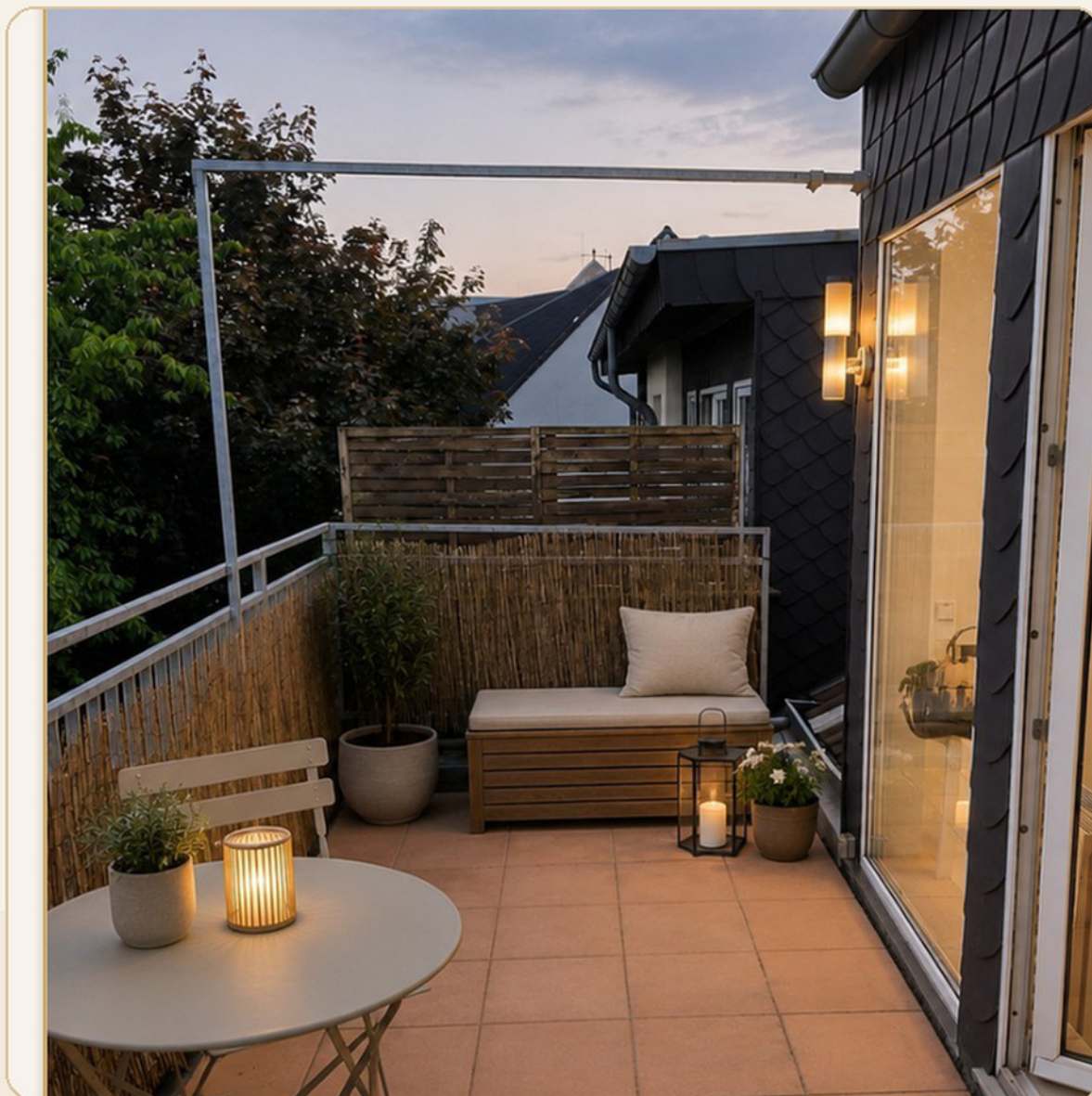
- ✓ Gewachsener Standort im Düsseldorfer Osten
- ✓ Breite Größenstruktur für unterschiedliche Haushalte
- ✓ Hofhaus mit eigener Außenbereichsqualität
- ✓ Überwiegend vermietet; eine Einheit reserviert

Einzelpreisliste

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
6 - 1. OG	97 m²	388.000 €	Vermietet
6 - 2. OG li	55 m²	220.000 €	Vermietet
6 - 2. OG re	52 m²	208.000 €	Vermietet
6 - 3. OG li	50 m²	200.000 €	Vermietet
6 - 3. OG re	68 m²	272.000 €	Vermietet
6 - EG links	29 m²	116.000 €	Vermietet
6 - EG rechts	58 m²	232.000 €	Vermietet
8 - 1. OG li	48 m²	192.000 €	Vermietet
8 - 1. OG re	77 m²	308.000 €	Vermietet
8 - 2. OG li	48 m²	192.000 €	Vermietet
8 - 2. OG re	69 m²	276.000 €	Vermietet
8 - 3. OG li	48 m²	192.000 €	Vermietet
8 - 3. OG re	69 m²	276.000 €	Vermietet
8 - EG links	42 m²	168.000 €	Vermietet
8 - EG rechts	49 m²	196.000 €	Vermietet
8 - Hofhaus	63 m²	264.600 €	Reserviert

Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis, soweit provisionspflichtig und vertraglich vereinbart.

Ein Stück Düsseldorf *für Ihr Vermögen.*



Degerstraße 60

40235 Düsseldorf - Flingern-Nord

Mehrfamilienhaus mit sehr unterschiedlichen Wohnungsgrößen und mehreren bereits bezugsfreien Einheiten. Dach- und Terrassenflächen setzen zusätzliche Akzente innerhalb des Angebots.



EINHEITEN

**11 Wohnungen
+ Stellplätze**



WOHNFLÄCHEN

**30,00-124,00
m²**



GRUNDSTÜCK

ca. 530 m²



ENERGIE

**107,4
kWh/(m²·a),
Gas**

Objektprofil

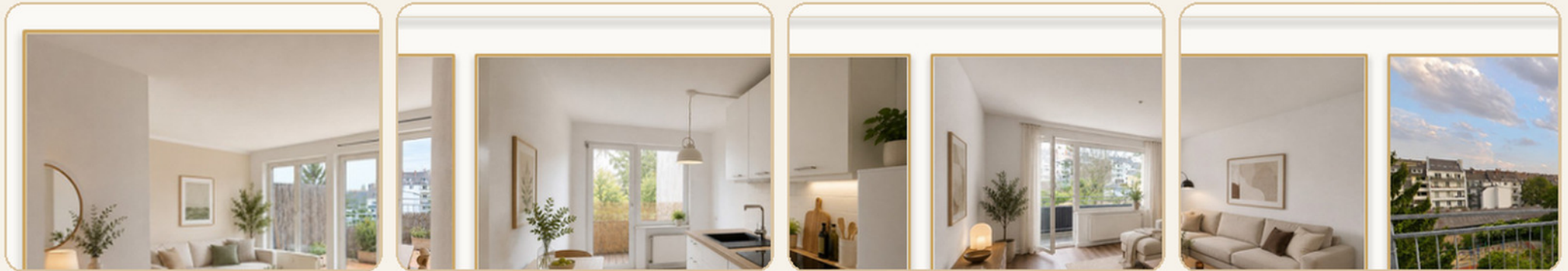
Die Angaben dienen der kompakten Einordnung des Objekts. Verbindlich sind ausschließlich die jeweiligen Objektunterlagen und vertraglichen Vereinbarungen.

DETAILS UND PREISE AUF DER FOLGESEITE

Eigentum statt nur *Ersparnis*.

Degerstraße 60

BILDER • INVESTMENT-HIGHLIGHTS • EINZELPREISLISTE



Investment-Highlights

- ✓ Gefragte Lage in Flingern-Nord
- ✓ Wohnungsmix vom Apartment bis 124 m²
- ✓ Mehrere bezugsfreie Einheiten verfügbar
- ✓ Dach- und Terrassenflächen mit besonderem Wohnwert

Einzelpreisliste

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
SNR Stellplätze	—	15.000 €	Bezugsfrei/Kernsaniert
Wohnung 1 OG links	76 m²	—	Verkauft
Wohnung 1 OG rechts	76 m²	334.400 €	Vermietet
Wohnung 2 OG links	76 m²	334.400 €	Vermietet
Wohnung 2 OG rechts	76 m²	—	Verkauft
Wohnung 3 OG links	76 m²	—	Verkauft
Wohnung 3 OG rechts	76 m²	—	Verkauft
Wohnung 4 OG	124 m²	530.000 €	Vermietet
Wohnung DG links	40,34 m²	177.496 €	Bezugsfrei
Wohnung DG rechts	38,68 m²	170.192 €	Bezugsfrei
Wohnung EG rechts	105 m²	462.000 €	Vermietet
Wohnung EG. Aptm.	30 m²	132.000 €	Vermietet

Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis, soweit provisionspflichtig und vertraglich vereinbart.

Düsseldorf bleibt gefragt. *Eigentum bleibt Eigentum.*



Hoffeldstraße 45a

40235 Düsseldorf - Flingern-Nord

Kompakter Wohnungsbestand mit weitgehend einheitlichen Grundrissen, Aufzug und umfangreichem Garagenangebot. Die Lage nahe der Schwanenhöfe verbindet Stadtleben mit guter Infrastruktur.



EINHEITEN

12 Wohnungen



WOHNFLÄCHEN

**42,89-58,99
m²**



ZUSATZ

**Aufzug + 8
Garagen/TG**



ENERGIE

**61,4
kWh/(m²·a),
Klasse B**

Objektprofil

Die Angaben dienen der kompakten Einordnung des Objekts. Verbindlich sind ausschließlich die jeweiligen Objektunterlagen und vertraglichen Vereinbarungen.

DETAILS UND PREISE AUF DER FOLGESEITE

Eine Wohnung. Ein Mieter. *Ein Baustein für Ihr Vermögen.*

Hoffeldstraße 45a

BILDER • INVESTMENT-HIGHLIGHTS • EINZELPREISLISTE



Investment-Highlights

- ✓ Kompakte, gut vermietbare Wohnungsgrößen
- ✓ Aufzug als Komfortmerkmal
- ✓ Acht Garagen-/Tiefgaragenplätze
- ✓ Mehrere Einheiten bereits verkauft oder reserviert

Einzelpreisliste

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
Doppelgarage 13 vorne	—	—	Verkauft
Garagen 1-7 Tiefgarage	—	20.000 €	Bezugsfrei
Wohnung 1 OG links	58,99 m²	—	Verkauft
Wohnung 1 OG rechts	58,97 m²	—	Verkauft
Wohnung 2 OG links	58,99 m²	259.000 €	Vermietet
Wohnung 2 OG rechts	58,97 m²	259.000 €	Vermietet
Wohnung 3 OG links	58,99 m²	259.000 €	Vermietet
Wohnung 3 OG rechts	58,97 m²	259.000 €	Vermietet
Wohnung 4 OG links	58,99 m²	259.000 €	Reserviert
Wohnung 4 OG rechts	58,97 m²	259.000 €	Vermietet
Wohnung 5 OG links	58,99 m²	259.000 €	Vermietet
Wohnung 5 OG rechts	58,97 m²	259.000 €	Vermietet
Wohnung 6 OG links	42,89 m²	—	Verkauft
Wohnung 6 OG rechts	44,06 m²	193.864 €	Vermietet

Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis, soweit provisionspflichtig und vertraglich vereinbart.

Ihr Einstieg in den Düsseldorfer *Immobilienmarkt*.



Bogenstraße 12

40227 Düsseldorf · Oberbilk

Sieben angebotene Eigentumswohnungen in zentraler Lage von Oberbilk. Das Angebot umfasst vermietete, bezugsfreie und bereits veräußerte Einheiten mit unterschiedlichen Grundrissen.



EINHEITEN

7 Wohnungen



WOHNFLÄCHEN

36,86–96,01 m²



STATUS

4 vermietet · 1 frei ·
2 verkauft



ENERGIE

82,6 kWh/(m²·a),
Klasse C

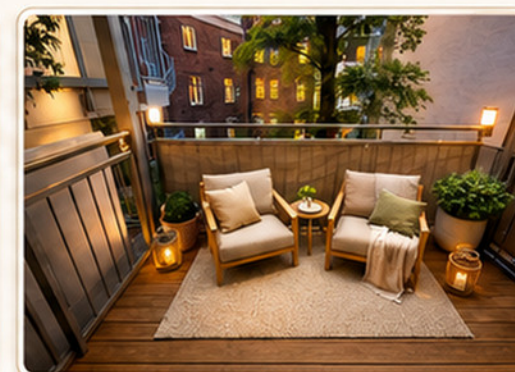
Objektprofil

Die Angaben dienen der kompakten Einordnung des Objekts. Verbindlich sind ausschließlich die jeweiligen Objektunterlagen und vertraglichen Vereinbarungen.

Eine Wohnung. Ein Mieter. *Ein Baustein für Ihr Vermögen.*



BILDER · INVESTMENT-HIGHLIGHTS · EINZELPREISLISTE



Investment-Highlights

- ✓ Zentrale Lage mit guter ÖPNV-Anbindung
- ✓ Wohnungsgrößen für verschiedene Zielgruppen
- ✓ Bezugsfreie Einheit als Option für Eigennutzer
- ✓ Gartenanteil bei der Erdgeschossseinheit

Einzelpreisliste

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
1. OG	94,76 m ²	388.516 €	Vermietet
2. OG	96,01 m ²	403.242 €	Bezugsfrei
3. OG	96,01 m ²	393.641 €	Vermietet
4. OG	95,92 m ²	—	Verkauft
Dachgeschoss	87,57 m ²	359.037 €	Vermietet
EG links (Gartenanteil)	50,51 m ²	—	Verkauft
EG rechts	36,86 m ²	151.126 €	Vermietet

Wohnimmobilien in Düsseldorf – *für Anleger, die langfristig denken.*



Schloßstraße 60

40477 Düsseldorf · Pempelfort

Wohn- und Geschäftshaus in Pempelfort mit zehn Wohnungen und einem Ladenlokal. Der Mix aus Wohn- und Gewerbenutzung trifft auf eine etablierte innerstädtische Lage.



EINHEITEN

10 Wohnungen + 1
Ladenlokal



WOHNFLÄCHEN

44,50–84,00 m²



NUTZFLÄCHE

Ladenlokal 53,31 m²



ENERGIE

Bedarf 160,0
kWh/(m²·a)

Objektprofil

Die Angaben dienen der kompakten Einordnung des Objekts. Verbindlich sind ausschließlich die jeweiligen Objektunterlagen und vertraglichen Vereinbarungen.

> DETAILS UND PREISE AUF DER FOLGESEITE

Düsseldorf bleibt gefragt. *Eigentum bleibt Eigentum.*



Schloßstraße 60

BILDER · INVESTMENT-HIGHLIGHTS · EINZELPREISLISTE



Investment-Highlights

- ✓ Etablierte Lage in Pempelfort
- ✓ Wohn- und Gewerbenutzung in einem Objekt
- ✓ Laufende Vermietung bei mehreren Einheiten
- ✓ Balkon- und Innenraumaufnahmen aus dem aktuellen Bildbestand

Einzelpreisliste

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
Ladenlokal EG links	53,31 m ²	229.233 €	Vermietet
Wohnung EG.li	59,48 m ²	255.764 €	Vermietet
Wohnung I OG.li	44,50 m ²	191.350 €	Vermietet
Wohnung I OG.re	64,60 m ²	277.780 €	Vermietet
Wohnung II OG.li	64,60 m ²	—	Verkauft
Wohnung II OG.re	44,50 m ²	—	Verkauft
Wohnung III OG.li	64,60 m ²	277.780 €	Vermietet
Wohnung III OG.re	44,50 m ²	191.350 €	Reserviert
Wohnung IV OG.li	66,44 m ²	285.692 €	Vermietet
Wohnung IV OG.re	44,50 m ²	—	Verkauft
Wohnung V OG.	84 m ²	361.200 €	Vermietet

Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis, soweit provisionspflichtig und vertraglich vereinbart.

Düsseldorf im *Portfolio.*

Gesamtkaufpreislite

TEIL 1 VON 2

Alle Einheiten einzeln aufgeführt. Bei bereits verkauften Einheiten wird bewusst kein Kaufpreis ausgewiesen.

Objekt / Einheit	Fläche	Kaufpreis	Status
Engerstraße 27 – 1. OG links	59,20 m ²	—	Verkauft
Engerstraße 27 – 1. OG rechts	62,90 m ²	257.890 €	Vermietet
Engerstraße 27 – 2. OG links	66,90 m ²	—	Verkauft
Engerstraße 27 – 2. OG rechts	67,50 m ²	276.750 €	Vermietet
Engerstraße 27 – Dachboden	95 m ²	76.000 €	SNR Ausbaufäche
Engerstraße 27 – Dachg. Links	54,50 m ²	228.900 €	Bezugsfrei
Engerstraße 27 – Dachg. rechts	49,82 m ²	209.244 €	Bezugsfrei
Engerstraße 27 – Erdgeschoss links	64,50 m ²	264.450 €	Vermietet
Engerstraße 27 – Erdgeschoss rechts	59,70 m ²	250.740 €	Reserviert
Engerstraße 27 – Soutterain m. Garten	96,70 m ²	396.470 €	Vermietet
Heinrichstraße 115 – 1. Obergeschoss links	81 m ²	332.100 €	Vermietet
Heinrichstraße 115 – 1. Obergeschoss rechts	80 m ²	—	Verkauft
Heinrichstraße 115 – 2. Obergeschoss links	81 m ²	332.100 €	Bezugsfrei
Heinrichstraße 115 – 2. Obergeschoss rechts	81 m ²	332.100 €	Bezugsfrei
Heinrichstraße 115 – 3. Obergeschoss links	64 m ²	262.400 €	Bezugsfrei
Heinrichstraße 115 – 3. Obergeschoss rechts	81 m ²	332.100 €	Vermietet
Heinrichstraße 115 – 4. Obergeschoss links	64 m ²	262.400 €	Vermietet
Heinrichstraße 115 – 4. Obergeschoss rechts	101 m ²	414.100 €	Vermietet
Heinrichstraße 115 – Erdgeschoss links	74,50 m ²	305.450 €	Vermietet
Heinrichstraße 115 – Erdgeschoss rechts	74,50 m ²	—	Verkauft
Heinrichstraße 115 – Soutterain links	31,71 m ²	133.182 €	Vermietet
Heinrichstraße 115 – Soutterain rechts	33,39 m ²	140.238 €	Vermietet
Heinrichstraße 117 – 1. Obergeschoss links	85 m ²	357.000 €	Vermietet
Heinrichstraße 117 – 1. Obergeschoss rechts	85 m ²	—	Verkauft
Heinrichstraße 117 – 2. Obergeschoss links	85 m ²	357.000 €	Vermietet
Heinrichstraße 117 – 2. Obergeschoss rechts	85 m ²	357.000 €	Vermietet
Heinrichstraße 117 – 3. Obergeschoss links	85 m ²	—	Verkauft

Objekt / Einheit	Fläche	Kaufpreis	Status
Heinrichstraße 117 – 3. Obergeschoss rechts	85 m ²	357.000 €	Vermietet
Heinrichstraße 117 – 4. Obergeschoss links	85 m ²	—	Verkauft
Heinrichstraße 117 – 4. Obergeschoss rechts	85 m ²	—	Verkauft
Heinrichstraße 117 – 5. Obergeschoss Penthouse	120 m ²	504.000 €	Vermietet
Heinrichstraße 117 – Erdgeschoss links	57 m ²	259.000 €	Bezugsfrei/Kernsaniert
Heinrichstraße 117 – Erdgeschoss rechts	67 m ²	—	Verkauft
Heinrichstraße 117 – Garagen 1-7	—	18.000 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – 1. OG links	54,64 m ²	224.024 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – 1. OG links	61,32 m ²	251.412 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – 1. OG rechts	54,64 m ²	224.024 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – 1. OG rechts	92,37 m ²	378.717 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – 2. OG links	45,75 m ²	187.575 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – 2. OG links	50,10 m ²	205.410 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – 2. OG rechts	51,26 m ²	210.166 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – 2. OG rechts	98,11 m ²	402.251 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – EG links	54,64 m ²	224.024 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – EG links	61,32 m ²	251.412 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – EG rechts	54,64 m ²	224.024 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – EG rechts	92,37 m ²	378.717 €	Vermietet
Mühlenbroicher Weg 145 und 147 – Garagen	18 m ²	15.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 6 – 1. OG	97 m ²	388.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 6 – 2. OG li	55 m ²	220.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 6 – 2. OG re	52 m ²	208.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 6 – 3. OG li	50 m ²	200.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 6 – 3. OG re	68 m ²	272.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 6 – EG links	29 m ²	116.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 6 – EG rechts	58 m ²	232.000 €	Vermietet

Schritt für Schritt zum eigenen *Immobilienvermögen.*

Gesamtkaufpreisliste

TEIL 2 VON 2

Alle Einheiten einzeln aufgeführt. Bei bereits verkauften Einheiten wird bewusst kein Kaufpreis ausgewiesen.

Objekt / Einheit	Fläche	Kaufpreis	Status
Dreifaltigkeitsstraße 8 - 1. OG li	48 m²	192.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 8 - 1. OG re	77 m²	308.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 8 - 2. OG li	48 m²	192.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 8 - 2. OG re	69 m²	276.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 8 - 3. OG li	48 m²	192.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 8 - 3. OG re	69 m²	276.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 8 - EG links	42 m²	168.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 8 - EG rechts	49 m²	196.000 €	Vermietet
Dreifaltigkeitsstraße 8 - Hofhaus	63 m²	264.600 €	Reserviert
Degerstraße 60 - SNR Stellplätze	—	15.000 €	Bezugsfrei/Kem saniert
Degerstraße 60 - Wohnung 1 OG links	76 m²	—	Verkauft
Degerstraße 60 - Wohnung 1 OG rechts	76 m²	334.400 €	Vermietet
Degerstraße 60 - Wohnung 2 OG links	76 m²	334.400 €	Vermietet
Degerstraße 60 - Wohnung 2 OG rechts	76 m²	—	Verkauft
Degerstraße 60 - Wohnung 3 OG links	76 m²	—	Verkauft
Degerstraße 60 - Wohnung 3 OG rechts	76 m²	—	Verkauft
Degerstraße 60 - Wohnung 4 OG	124 m²	530.000 €	Vermietet
Degerstraße 60 - Wohnung DG links	40,34 m²	177.496 €	Bezugsfrei
Degerstraße 60 - Wohnung DG rechts	38,68 m²	170.192 €	Bezugsfrei
Degerstraße 60 - Wohnung EG rechts	105 m²	462.000 €	Vermietet
Degerstraße 60 - Wohnung EG. Aptm.	30 m²	132.000 €	Vermietet
Hoffeldstraße 45a - Doppelgarage 13 vorne	—	—	Verkauft
Hoffeldstraße 45a - Garagen 1-7 Tiefgarage	—	20.000 €	Bezugsfrei
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 1 OG links	58,99 m²	—	Verkauft
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 1 OG rechts	58,97 m²	—	Verkauft
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 2 OG links	58,99 m²	259.000 €	Vermietet
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 2 OG rechts	58,97 m²	259.000 €	Vermietet

Objekt / Einheit	Fläche	Kaufpreis	Status
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 3 OG links	58,99 m²	259.000 €	Vermietet
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 3 OG rechts	58,97 m²	259.000 €	Vermietet
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 4 OG links	58,99 m²	259.000 €	Reserviert
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 4 OG rechts	58,97 m²	259.000 €	Vermietet
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 5 OG links	58,99 m²	259.000 €	Vermietet
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 5 OG rechts	58,97 m²	259.000 €	Vermietet
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 6 OG links	42,89 m²	—	Verkauft
Hoffeldstraße 45a - Wohnung 6 OG rechts	44,06 m²	193.864 €	Vermietet
Bogenstraße 12 - 1. Obergeschoss	94,76 m²	388.516 €	Vermietet
Bogenstraße 12 - 2. Obergeschoss	96,01 m²	403.242 €	Bezugsfrei
Bogenstraße 12 - 3. Obergeschoss	96,01 m²	393.641 €	Vermietet
Bogenstraße 12 - 4. Obergeschoss	95,92 m²	—	Verkauft
Bogenstraße 12 - Dachgeschoss	87,57 m²	359.037 €	Vermietet
Bogenstraße 12 - Erdgeschoss links (Gartenanteil)	50,51 m²	—	Verkauft
Bogenstraße 12 - Erdgeschoss rechts	36,86 m²	151.126 €	Vermietet
Schloßstraße 60 - Ladenlokal EG links	53,31 m²	229.233 €	Vermietet
Schloßstraße 60 - Wohnung EG.li	59,48 m²	255.764 €	Vermietet
Schloßstraße 60 - Wohnung I OG.li	44,50 m²	191.350 €	Vermietet
Schloßstraße 60 - Wohnung I OG.re	64,60 m²	277.780 €	Vermietet
Schloßstraße 60 - Wohnung II OG.li	64,60 m²	—	Verkauft
Schloßstraße 60 - Wohnung II OG.re	44,50 m²	—	Verkauft
Schloßstraße 60 - Wohnung III OG.li	64,60 m²	277.780 €	Vermietet
Schloßstraße 60 - Wohnung III OG.re	44,50 m²	191.350 €	Reserviert
Schloßstraße 60 - Wohnung IV OG.li	66,44 m²	285.692 €	Vermietet
Schloßstraße 60 - Wohnung IV OG.re	44,50 m²	—	Verkauft
Schloßstraße 60 - Wohnung V OG.	84 m²	361.200 €	Vermietet

Kapitalanlage muss nicht *kompliziert sein.*

Ihre Ansprechpartner

BESICHTIGUNG · UNTERLAGEN · DATENRAUM · INDIVIDUELLE BERATUNG



Pascal von den Busch

Immobilienbewertung & Vertrieb

0800 5890317

pv@vdb-immobilien.de

VDB Immobilien & Sachverständigenbüro



Husam Salameh

Immobilienmakler · Vertrieb & Objektberatung

0172 2331170

hs@imdosa.de

Vertrieb & Objektberatung

Wohnimmobilien in Düsseldorf – *für Anleger, die langfristig denken.*

Rechtliche Hinweise & Haftungsausschlüsse

WICHTIGE INFORMATIONEN ZUM VERKAUFSPROSPEKT

Prospektangaben

Alle Angaben in diesem Prospekt beruhen auf Informationen der Eigentümer, Verwalter, Verkäufer oder sonstiger Dritter. Sie wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität wird nicht übernommen.

Bildmaterial und Homestaging

Einzelne Fotos wurden für die Vermarktung optisch optimiert oder virtuell möbliert. Die dargestellte Möblierung, Dekoration und teilweise Ausstattung ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstands, sofern nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart.

Finanzierung, Steuern und Wertentwicklung

Finanzierungsbeispiele, steuerliche Hinweise, Renditeannahmen oder Aussagen zur künftigen Wertentwicklung stellen keine Zusicherung dar. Käufer sollten eine eigene Finanzierungs-, Steuer- und Rechtsberatung einholen.

Energieangaben

Energiekennwerte wurden den jeweils vorliegenden Energieausweisen entnommen. Bei Objekten mit mehreren Gebäuden können unterschiedliche Energiekennwerte gelten.

Flächen, Grundrisse und Ausstattung

Flächenangaben sind ca.-Angaben, soweit nicht ausdrücklich anders bezeichnet. Grundrisse, Maße, Möblierungen und Darstellungen dienen der Orientierung und sind nicht zwingend maßstabsgerecht.

Kaufpreise und Verfügbarkeit

Kaufpreise und Statusangaben entsprechen dem jeweiligen Datenstand. Änderungen, Reservierungen, Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Bei bereits verkauften Einheiten wird kein Kaufpreis ausgewiesen.

Vertragliche Grundlage

Dieses Prospekt stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die notariellen Vereinbarungen, die Teilungserklärung, die Gemeinschaftsordnung, die Beschlussammlung, die Miet- und Objektunterlagen sowie die im Kaufvertrag getroffenen Regelungen.

Käuferprovision

Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den notariell beurkundeten Kaufpreis, soweit provisionspflichtig und im Maklervertrag vereinbart. Die Provision ist mit Abschluss des wirksamen Kaufvertrags verdient und fällig.

Ein Stück Düsseldorf *für Ihr Vermögen.*

Impressum

ANBIETERKENNZEICHNUNG & KONTAKT

VDB Immobilien & Sachverständigenbüro

gegründet 1985 • Inhaber: Pascal von den Busch

Hauptsitz

Krefelder Straße 187

47839 Krefeld

Telefon: 0800 5890317

Fax: 02151 65533-29

E-Mail: pv@vdb-immobilien.de

Internet: vdb-immobilien.de

Steuerangaben

USt.-IdNr.: DE459061829

Steuernummer Finanzamt Krefeld:

117/5048/2458

Zuständige Aufsichtsbehörde

Ordnungsamt Stadt Krefeld

Am Hauptbahnhof 5

47798 Krefeld

Anrufe für alle Standorte bitte über die zentrale Rufnummer 0800 5890317.

© 2026 VDB Immobilien & Sachverständigenbüro. Alle Rechte vorbehalten.