01 | 22

IMMOBILIEN

in Ihrer Region

HEBISCH
IMMOBILIEN

... immer eine Idee persönlicher!

haussichten

Wie möchten Sie Ihr wohnen im fortgeschrittenen Alter gestalten?

Haben Sie sich diese Frage schon einmal gestellt?

Viele Hausbesitzer möchten in ihrer Immobilie, aufgrund der persönlichen Bindung, auch bis ins hohe Alter hinein wohnen bleiben. Sobald dieses aber erreicht ist, gestalten sich z. B. Treppen und fehlende Haltegriffe im Alltag oftmals als problematisch. Auch die Gartenpflege geht nicht mehr so leicht von der Hand, wie vielleicht vor zehn Jahren.

Wie lässt sich das Haus also noch bewohnen und pflegen? Lohnt sich vielleicht ein altersgerechter Umbau? Welche Möglichkeiten gibt es?

Zunächst einmal besteht die Möglichkeit das Haus altersgerecht umzubauen. Haus- und Wohnungstüren lassen sich auf Rollstuhlgröße verbreitern. Schwellen und Stufen können dabei ganz einfach durch das Anlegen einer Rampe überwunden werden. Ein Treppenlift kann dabei den Zugang zu den oberen Etagen ermöglichen. Auch der vielleicht hohe Duscheinstieg kann auf Bodenniveau abgesenkt werden. Für mehr Halt und Sicherheit können zudem Haltegriffe installiert und rutschfeste Böden verlegt werden. Ein solcher Umbau sollte jedoch mit Weitblick geplant sein!

Eine weitere Alternative zum Umbau ist der Umzug in eine altersgerechte Wohnung, die durch den Hausverkauf durchaus finanziert werden kann. Ihr neues Heim ist perfekt auf das "alt werden" abgestimmt. Die Zeit für die ohnehin schwerfallende Gartenarbeit kann nun für die Enkelkinder oder auch zum Reisen genutzt werden.

Lassen Sie sich durch uns beraten, welche Möglichkeit für Sie die beste ist!

KREFELD | Objekt-Nr.: 537

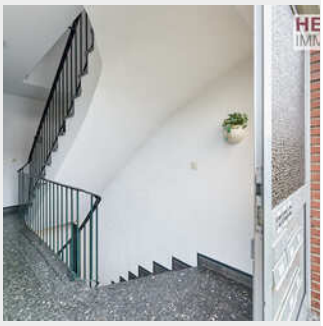
+ GEPFLEGTES ANLAGEOBJEKT MIT POTENTIAL +

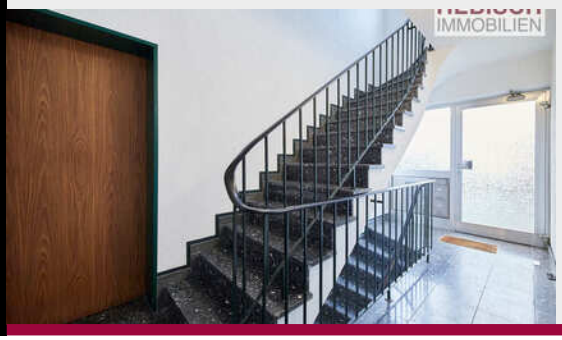
Solides Mehrfamilienhaus mit Flachdach, zur Zeit mit 4 vermieteten Wohneinheiten und einer großen freien Erdgeschosswohnung (ist auch wieder in 2 Wohnungen teilbar). Das ca. 1974 erbaute Haus besticht durch seine Klarheit und ist in einem guten Pflegezustand. - Im Familienbestand seit Erbauung.
Die Erdgeschosswohnung (ca. 118 qm) mit großer Terrasse und Blick in den Garten ist ideal für 2 oder 3 Personen. Sie ist frei und kann nach Renovierung, ggfs. Erneuerung der Badezimmer zeitnah bezogen werden. Es gibt eine Garage (zur Zeit vermietet) und diverse Stellplätze neben dem Haus. Die anderen Wohnungen sind langjährig vermietet!!! Es sind 4 gut geschnittene 2-Zimmer–Wohnungen, mit Küche, Diele, Bad und Loggia. Das gepflegte Treppenhaus und der ordentliche Keller spiegeln die Fürsorge der Eigentümer wieder. Die Heizungen - Gasetagenheizungen - im Keller sind aus dem Jahr 2013 . Die Mieteinnahmen für die 4 Einheiten betragen zur Zeit EUR 16.080,– p.a. (steigerungsfähig) . EG-MIete - Soll EUR 12.000,– p..a. Eine Aufstockung (zur Zeit Flachdach) wäre möglich, Gewinnung neuen Wohnraums.
Der Ortsteil Inrath bildet mit dem Kliedbruch den Krefelder Stadtteil Inrath/Kliedbruch. Er gehört zu den ursprünglichen Stadtteilen von Krefeld und liegt zwischen Krefeld-Zentrum und dem Ortsteil Hüls. Man erreicht Inrath problemlos über die Straßenbahnlinie 044 oder die A 57, Abfahrt Gartenstadt. Wer sich gerne in der Natur aufhält gelangt über das Erholungsgebiet Kliedbruch schnell zum Inrather Bruch. Wenn Sie vor dem Haus stehen und sich umschauen, hat die Umgebung Dorfcharakter. Nur eine Straße weiter, stehen Sie wieder Mitten im Geschehen. Einkaufsmöglichkeiten, günstige Verkehrsanbindungen, Kindergärten, Schulen..... **... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 685.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1974
Grundstück ca.: 475,00 m²
Wohnfläche ca.: 340,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 274,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

01
22





HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE IMMOBILIE

Sie möchten Ihre Immobilie in unserem haussichten MAGAZIN präsentieren?
Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!
Telefon: 02151-6559900

KREFELD | Objekt-Nr.: 530

+ TOLLE KAPITALANLAGE MIT TIEFGARAGE + BALKON +

Sie lieben es in einem gepflegten und ordentlichen Haus zu wohnen und es IHR ZUHAUSE zu nennen ? Hier bieten wir Ihnen eine sehr schön geschnittene Dreizimmerwohnung mit Balkon und einem Tiefgaragenstellplatz an. - Sehr gepflegte Wohnanlage - geräumiges Treppenhaus - guter Mix von Eigentümern und Mietern. - im 1.Obergeschoss - großzügige Diele - Bad mit Wanne (ohne Fenster) - Kinderzimmer - Schlafzimmer - Küche mit weisser Einbauküche - XL Wohn - Esszimmer - Balkon - Kellerraum - Tiefgarage - Blick ins Grüne Das Objekt liegt ein Stück von der Strasse zurück. Durch einen Laubengang betreten Sie das sehr gepflegte und breite Steintreppenhaus. Ihre Wohnung befindet sich in der ersten Etage, linksseitig des Flurs gelegen. Zur Zeit ist das Objekt zu folgendem Mietzins vermietet: 530,- € Kaltmiete 50,- € Garage 270,- € Nebenkosten 850,- € Gesamt Zu erzielende Miete: 595,- € Kaltmiete 75,- € Garage Die derzeitige Mieterin hat eine neue Wohnung in Aussicht und wird bald ausziehen.
Lernen Sie diese schöne Wohnung kennen: Eine geräumige Diele bietet ausreichend Stellmöglichkeiten. Freuen Sie sich auf den ersten Plausch zuhause. Direkt links gelegen das Badezimmer, hell und freundlich mit einem Wannenbad. Ebenfalls links der Diele befindet sich das Schlafzimmer. Ein großes Bett, sowie ein großer Schrank finden hier ausreichend Stellfläche. Das Kinder- oder Arbeitszimmer ist gleich daneben. Es folgt die Küche mit der schicken weissen Einbauküche. Direkter Zugang zum Balkon. Das High Light bildet das XL-Wohn-/Esszimmer. Hier haben Sie ausreichend Platz für einen schönen Esstisch und eine großzügige Couchlandschaft zum Kuscheln. Der schöne Balkon lässt Sie ruhige Stunden geniessen und entspannen oder oder oder. Selbstverständlich gehört zu dieser schicken Wohnung auch ein Tiefgaragenstellplatz. Das gesamte Objekt ist kürzlich brandschutztechnisch komplett saniert worden. (Dies spiegelt sich im Hausgeld wieder.) Die zur Zeit erhöhte Wohngeldzahlung wird noch ca. 4 Jahre in der Höhe erfolgen. Danach wird es sich um ca. **... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 189.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1968
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 110,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

01
22

Sie planen eine größere Modernisierung?

Jetzt bis zu 50.000 Euro einfach und schnell finanzieren.

Beispiele:

Austausch **Fenster:**	Kosten ca. **9.000 Euro**
Mit Wohndarlehen Klima:	**90 Euro** mtl. für 9 Jahre und 6 Monate*
Neue **Heizungsanlage:**	Kosten ca. **15.000 Euro**
Mit Wohndarlehen Klima:	**150 Euro** mtl. für 9 Jahre und 6 Monate*
Sonnenkollektoren:	Kosten ca. **12.000 Euro**
Mit Wohndarlehen Klima:	**120 Euro** mtl. für 9 Jahre und 6 Monate*
Außenwanddämmung:	Kosten ca. **19.000 Euro**
Mit Wohndarlehen Klima:	**190 Euro** mtl. für 9 Jahre und 6 Monate*

*Sondertilgungen nach ca. 5 Jahren und 9 Monaten kostenfrei möglich.

Sofort finanzieren mit Wüstenrot:

- ✓ Nur die letzten zwei Einkommensnachweise erforderlich
- ✓ Ohne Grundbucheintrag – Kostenvorteil!
- ✓ Niedriger Darlehenszins
- ✓ Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit
- ✓ Schnelle und einfache Beantragung

Und wenn Sie Ihre Wohnwünsche erst in ein paar Jahren realisieren wollen, gibt es mit **Wüstenrot Wohnspraren** auch die passende Lösung.

Lassen Sie sich Ihr persönliches und unverbindliches Angebot erstellen:

Versicherungsbüro Kerstin Lücker

Buscher Holzweg 30
47802 Krefeld-Traar
Tel.: 02151 – 3601890

Gladbacher Str. 27
41844 Wegberg
Tel.: 02431 - 9453442

Email: kerstin.luecker@wuerttembergische.de

württembergische
Ihr Fels in der Brandung.

KREFELD | Objekt-Nr.: 534

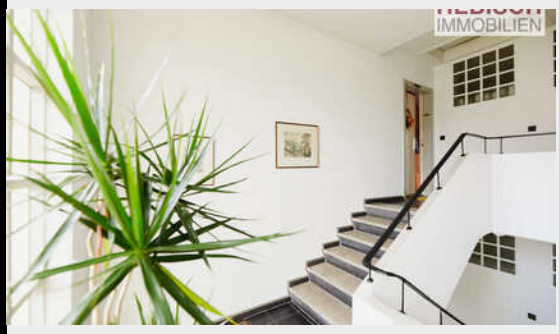
+ SCHÖNES ZUHAUSE MIT 2 BALKONEN+

Sie suchen eine gut geschnittene Wohnung mit der Möglichkeit auch mal die frische Luft und die Sonne zu geniessen ? Dann sind Sie hier richtig : 2.Etage 2 Zimmer Küche Diele Bad mit Wanne - kein Fenster Balkon mit Blick zur Strasse Balkon mit Blick ins Grüne Kellerraum Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 140,00 € Nebenkosten 100,00 € Heizkosten
Das Haus liegt in zweiter Reihe: Sie wohnen nicht direkt an der Strasse. Über ein gepflegtes Steintreppenhaus gelangen Sie in die 2. Etage. Hereinspaziert: Eine helle Diele empfängt Sie. Linksseitig gelangen Sie direkt auf den Balkon (über die gesamte Breite). Hier können Sie in Ruhe einen Blick auf die Strasse werfen und das Geschehen ein wenig verfolgen. Rechtsseitig der Diele gelegen, das Badezimmer mit Wanne (kein Fenster).

Dem gegenüber, linksseitig der Diele gelegen, das Schlafzimmer. Die Küche befindet sich am Ende der Diele. Geniessen Sie den Blick ins Grün. Links das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon Nr. 2. Sonne geniessen, ein Stückchen Kuchen und eine Tasse Kaffee dazu und die Vögel zwitschern hören. Eine solide Wohnung in guter und ordentlicher Nachbarschaft. Diese Wohnung sollte an maximal 2 Personen vermietet werden.
Sehr gute Verkehrsanbindung. Citynah. Haltestellen des ÖPNV befinden sich gleich vor der Haustüre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Helios Klinikum befindet sich in direkter Nähe.. **... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Mietpreis: 450,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1957
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 263,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH
IMMOBILIEN

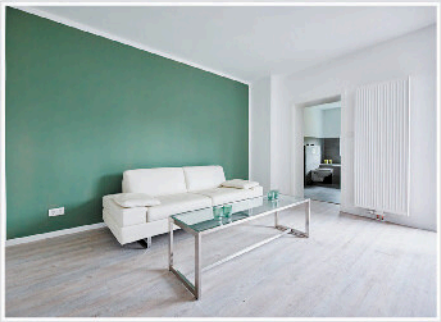
... immer eine Idee persönlicher!

KUNDENGESUCHE ZUM KAUF

Wir haben den richtigen Käufer für Ihre Immobilie!

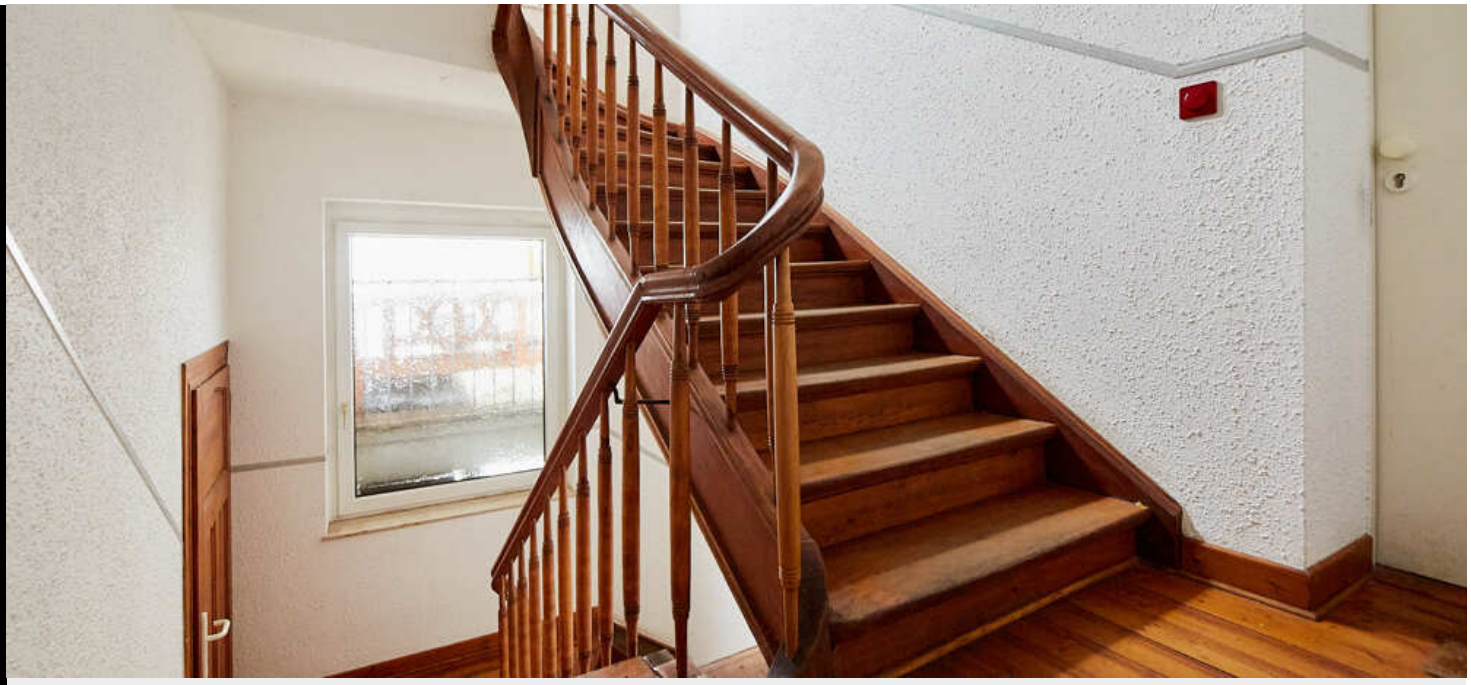
Junge Familie mit 2 Kindern sucht
Einfamilienhaus in Krefeld. Gerne
Doppelhaushälfte oder freistehendes Objekt,
Wohnfläche ab 130 m².

Paar mittleren Alters sucht
eine **schicke Eigentumswohnung**
in Krefeld - Hüls - Inrath. Terrasse oder Balkon.
sind ein Muss - gewünschte Grösse ca. 80 - 110 m².



Pensionierte Beamtin sucht
vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage
oder freistehende Eigentumswohnung mit der Option
auf Vermietung in Krefeld, Größe ca. 50 - 70 m².

Sprechen Sie uns an: Tel. 0 21 51 / 6 55 99 00 oder E-Mail: info@hebisch-immobilien.de



KREFELD | Objekt-Nr.: 533

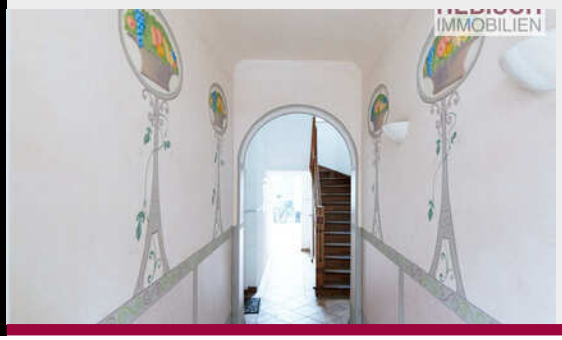
+ GUT GESCHNITTENES DOMIZIL NÄHE FH + MIT BALKON +

Hübsches kleines Zuhause in wunderschönem Stilhaus - TOP Lage - Nähe FH - in aufstrebendem Szeneviertel. Hier macht das Heimkommen Freude. Nicht nur die Aussenfassade ist wunderschön, auch das Treppenhaus ist besonders :) Über eine urige Holztreppe gelangen Sie in die 3.Etage. Ideal für junge, sportliche Menschen) In der Zwischenetage gibt es einen Abstellraum (ehemaliges WC). Guter Platz zur Lagerung von Vorräten und Putzuntensilien. Die letzte Treppe führt Sie dann zu Ihrer neuen Wohnung. Rücklage zum 31.12.2020 = ca. 5500,- €
Eine kleine Diele empfängt Sie. Linksseitig gelegen das Wohnzimmer mit Blick zur Strasse. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Schlafzimmer. Durch die Höhe der Räume ergibt sich ein gutes Raumgefühl. Rechtsseitig gelegen das WC. Das Bad mit Dusche ist gegenüber der Eingangstüre. Die geräumige Küche ist der Klön- und Aufenthaltsort. Das absolute High Light - der große Balkon. Die Ruhe in der Stadt geniessen, mal in der Sonne ein Buch lesen und zu Zweit oder mit Freunden einen gemütlichen Abend teilen. Eine ideale Einsteigerwohnung! Renovieren - stylen - einziehen - geniessen !
Das Objekt befindet sich in Dießem / Lehmheide, nahe der Fachhochschule Niederrhein, am Rande der Innenstadt. Haltestellen des ÖPNV erreichen Sie in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Ebenso Ärzte und Apotheken. Verschiedene Grün- und Parkanlagen befinden sich in näherer Umgebung. **... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 99.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1920
Wohnfläche ca.: 47,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 183,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

01
22



Der Frühling ist da! Wecken Sie Ihren Garten aus dem Winterschlaf!

Neulich schaute ich bei der ersten Frühlingssonne in meinen Garten und sah abgestorbene Stauden und Gräser, matschigen Rasen und allerlei vergessene Relikte aus der schönen Jahreszeit. Ich dachte mir - Zeit das zu ändern!

Im Herbst habe ich die Zeit verpasst Zwiebeln zu setzen, also habe ich mir einfach kurzerhand beim Gärtner meines Vertrauens verschiedene Frühblüher besorgt und diese vor den Fenstern, im Wintergarten und auf der Terrasse arrangiert.

Als nächstes habe ich dann die Beete in Angriff genommen. Alles was ordentlich gewuchert war habe ich stark zurückgeschnitten und den Boden danach gründlich gejätet.

Für unsere gefiederten Freunde habe ich die Nistkästen gesäubert. Zuvor habe ich natürlich geschaut, ob dort keine Wintergäste Zuflucht gesucht hatten.

Da noch ein wenig Platz in meinem Garten vorhanden war habe ich meinem Gärtner einen weiteren Besuch abgestattet um noch einen neuen Baum zu kaufen. Schon bot sich wieder eine andere Optik.

Last but noch least habe ich meinen Wintergarten aufgeräumt, geputzt und schließlich die Terrasse mit dem Hochdruckreiniger gesäubert.

Jetzt freue ich mich auf die Zeit, in der man draußen sitzen und sich am Garten erfreuen kann.

KREFELD | Objekt-Nr.: 535

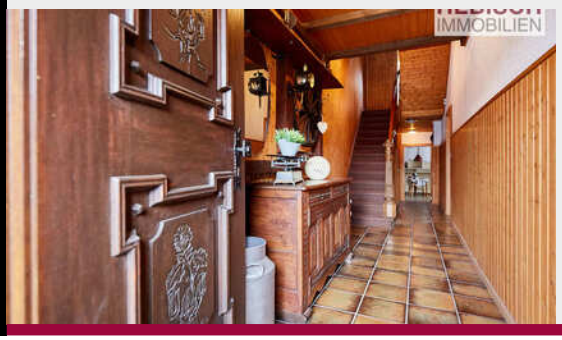
+ FREISTEHENDES BACKSTEINHAUS UND GANZ VIEL MEHR AUF XXL-GRUNSTÜCK +

Freistehend. Backsteinhaus mit Anbauten. Garage - Stellplätze - Gartenhäuser. Sehr uriges Rotklinker-Backsteinhaus mit ganz viel Nutzungspotential. . Das Objekt hat Renovierungsbedarf!!! Das Haus befindet sich linksseitig auf dem Grundstück. Rechts gelegen, die Zufahrt zur Garage und zum Garten mit diversen Stellplätzen.
Lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE kennen: Ein alte massive Holztüre öffnet sich und das gemütliche Treppenhaus mit viel Holz empfängt Sie. Rechtsseitig der Diele gelegen, das großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer mit Fenster zur Strasse und zum Hof. Ebenfalls rechtsseitig der Diele gelegen, das WC mit Waschbecken und der Zugang zu Terrasse und Garten. Es schliesst sich die Küche an, Fenster zur Terrasse. Dann kommt eine weiteres Zimmer (ehemaliges Gästezimmer). Nach hier kann auch gut die Küche erweitert werden. Im weiteren Anbau befindet sich der ehemalige Hauswirtschaftsraum und ein weiterer Nutzraum. Dieser gesamte Bereich hat auch ein Dach - Stauraum satt. Der Garten kann von mehreren Seiten - Garage - Terrassentür oder durch das Einfahrtstor begangen oder befahren werden. Bis zur Garage ist die Einfahrt gepflastert, dann schließt sich der Garten mit seinen diversen kleinen Schuppen und Unterstellhäuschen an . Hier muss mal richtig Hand angelegt werden... Platz satt für all die Bedürfnisse einer Familie : - Obst und Gemüseanbau - Swimmingpool - Sauna - Schaukel - Grillplätze - Tierhaltung Jedes Familienmitglied findet seinen persönlichen Wohlfühlplatz. Zurück ins Haus. Es gibt ja auch noch mehr Räume..... Über die gemütliche Holztreppe gelangen Sie in das 1.OG. Im Anbau befindet sich zur zeit das ehemalige Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche (diese Flächen sind wohl nur Nutzfläche). Im Haupthaus in der ersten Etage gab es eine kleine separierte Wohnung mit 2 Zimmern - Küche und Bad, sowie den Zugang zum Dachgeschoss. Hier ist reichlich Potential vorhanden. Die beiden Räume sind ideale Kinderzimmer. Auch die Küche könnte als Kinder - oder kleines Arbeitszimmer dienen. Das Haus ist te **... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 335.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1911
Grundstück ca.: 1.241,00 m²
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 233,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

01
22



HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE WERBUNG

Sie möchten Ihre Werbung in unserem haussichten MAGAZIN präsentieren?
Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!
Telefon: 02151-6559900

KREFELD / STADTMITTE | Objekt-Nr.: 520

+ PFIFFIG GESCHNITTENES DG IM BELIEBTEN NORDBEZIRK + WG-GEEIGNET +

Die Bilder sind vor der jetzigen Vermietung entstanden !!! Über den Dächern von Krefeld ... Tolle pfiffig geschnittene 4 Zimmer Wohnung, mit einem zusätzlichen Zimmer - Abstellraum. Hier ist die Gasetagenheizung installiert und ausreichend Platz für Regale. Über das gepflegte Steintreppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss. Dort befindet sich nur diese 1 Wohnung. Die Nebenkosten setzen sich zusammen, wie folgt: 190,- € Nebenkosten 100,- € Heizkosten (geschätzt, da Gas-Etagenheizung)
Bitte treten Sie ein: Die großzügig geschnittene Diele führt Sie in die einzelnen Räume. Gleich rechts gelegen, das Bad mit Dusche und Fenster. Es ist komplett saniert! Hieran schließt sich die offene Küche an Eine EBK der jetzigen Mieter kann ggfs. übernommen werden. Linksseitig der Diele gelegen sind die beiden Schlafzimmer / Kinderzimmer. Am Ende der Diele, gegenüber der Eingangstüre, befindet sich das Wohn-/ Esszimmer. Von dort Sie gelangen in das Schlafzimmer (Arbeitszimmer oder Kinderzimmer). Geniessen Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ruhe pur. Der Trockenspeicher befindet sich neben Ihrer Wohnung. Eine Fahrradgarage bietet Ihnen Platz für Fahrräder. Eine Garage kann angemietet werden - kein Muss.
Der klassische Krefelder Nordbezirk zwischen Moritzplatz und Friedrichsplatz ist schon ein kleiner Stadtteil für sich. Er bildet das Eingangstor zur Krefelder City. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Haltestellen des ÖPNV gleich in der Nähe. **... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Mietpreis: 550,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1958
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 182,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

LIEBE EIGENTÜMER,

HEBISCH
IMMOBILIEN

... immer eine Idee persönlicher!

- Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
- Sie bevorzugen einen diskreten Verkauf?
- Sie haben Ihre Gründe dafür!
- Wir machen das gerne für Sie!

PROFESSIONELL · DISKRET · ZIELORIENTIERT

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team von **HEBISCH** IMMOBILIEN

HEBISCH IMMOBILIEN
Manuela Hebisch-Grünberg
Nordstr. 47 · 47798 Krefeld
Telefon 0 21 51 / 6 55 99 00
info@hebisch-immobilien.de
www.hebisch-immobilien.de

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Krefeld und Niederrhein

KREFELD | Objekt-Nr.: 509

+ ALTBAULIEBHABER AUFGEPASST +

Sie lieben Altbau? Sie mögen den Nordbezirk? Dann freuen wir uns Ihnen hier ein neues Zuhause in der 2.Etage anbieten zu können. - tolles, sehr gepflegtes Treppenhaus - 2,5 Zimmer - Bad mit Fenster - Gäste WC - Balkon - Abstellraum im Treppenhaus - ebenerdiger Fahrradabstellraum - Gartenmitbenutzung Die angegebenen Nebenkosten stellen sich wie folgt dar: 160,- € Nebenkosten 110,- € Heizkosten
Ihre ruhige, neue Wohnung erreichen Sie über ein sehr gepflegtes und individuelles Holztreppenhaus. Der Weg in die 2.Etage belohnt Sie. Eine helle Diele empfängt Sie. Linksseitig gelegen die Küche. Hier ist ausreichend Platz für eine Küchenzeile (ein- oder beidseitig). Auch ein kleiner Frühstücksplatz ist hier möglich. Der Balkon lässt Sie die Ruhe geniessen ... Rechtsseitig der Diele gehen Sie in die anderen Räume Ihrer Wohnung. Der erste Raum eignet sich als Esszimmer mit großem Tisch und Klön-charakter oder er bietet einen ruhigen Ort für das Homeoffice. Nicht als Kinderzimmer geeignet, da Durchgangszimmer. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lässt sich individuell und wohnlich einrichten. In beiden Räumen gibt es einen wunderschönen historischen Heizkörper. Über eine Mini-Diele gelangen Sie in die anderen Räume. Links zur Strasse gelegen, das Badezimmer mit Fenster. Hier gibt es ein Bad mit Badewanne und Dusche. Ein separates Gäste-WC ist gleich nebenan. Das ruhige, zum Hof gelegene Schlafzimmer, bietet zur einen Seite einen morbiden Blick - zur Anderen einen Blick ins Grüne. Sie haben die Wahl. Im Innenhof haben Sie die Möglichkeit die Ruhe und das Grün zu nutzen (Gartenmitbenutzung) . Ihr Fahrrad können Sie in einem separaten, ebenerdigen Raum abstellen. Tolle Wohnung mit netter Nachbarschaft und dem gewissen Etwas .....
Mitten im beliebten Nordbezirk. Alle Geschäfte des täglichen Lebens vor der Haustüre. ÖPNV, Ärzte in unmittelbarer Nachbarschaft. Hier kennt man sich noch beim Namen! **... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Mietpreis: 550,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1880
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 181,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

01
22

haussichten

RATINGEN | Objekt-Nr.: 517

+ WOHNEN IM HERZEN VON RATINGEN + GARAGE +

IM HERZEN VON RATINGEN PULSIERT DAS LEBEN :) In einem gepflegten Wohn - / Geschäftshaus, vis vis des großen Neubauvorhabens Wallhöfe, mitten in der City, bieten wir Ihnen eine sehr gut geschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung, mit einem Parkplatz in einer Kombi - Lift - Anlage an. Über den seitlich gelegenen Zugang zum Objekt gelangen Sie über ein gepflegtes Steintreppenhaus in die 2 Etage .
Bitte treten Sie ein: Eine großzügig geschnittene Diele führt Sie in die Räume. Rechtsseitig gelegen das WC mit Handwaschbecken. Links befindet sich das Kinderzimmer. Es schließt sich das große Schlafzimmer an. Gegenüber der Eingangstüre liegt das Badezimmer mit Dusche. Ein kleiner Abstellraum ist ebenfalls von der Diele aus erreichbar. Das High Light der Wohnung ist das große Wohn- / Esszimmer. Hier ist ausreichend Platz für einen Esstisch, eine große Couch oder auch für Fitnessgeräte). In die Küche gelangen Sie vom Essbereich aus. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Diese ist ruhig gelegen und bereits seit 2007 an eine dreiköpfige Familie vermietet, die Ihre Mieter immer pünktlich gezahlt haben. Die letzte Anpassung der Miete ist bereits viele Jahre her. Über den Durchgang gelangen Sie zum Parkplatz. Hier befindet sich der Garagenstellplatz in einer Kombi - Lift - Anlage.
Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Wohn-/Geschäftshauses in Ratingen, Kreis Mettmann. Der Stadtkern ist fußläufig erreichbar. Alle Schulformen und Kindergärten sind vorhanden. Zahlreiche Sportangebote ebenfalls. Die S-Bahn bringt Sie bequem nach Düsseldorf, Köln oder Essen. Es besteht ein optimale Anbindung an die Autobahnen A3, A44 und A 52. Für Naturliebhaber bieten Wälder und Seen in der Umgebung alle Möglichkeiten.
... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: 199.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1964
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 129,00 kWh/(m²*a)

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

KREFELD | Objekt-Nr.: 525

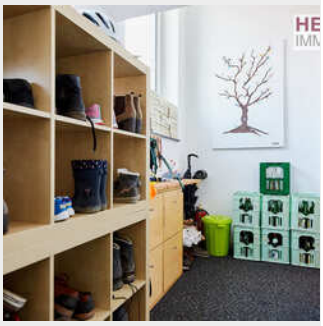
+ LICHTDURCHFLUTETES JUWEL MIT BALKON +

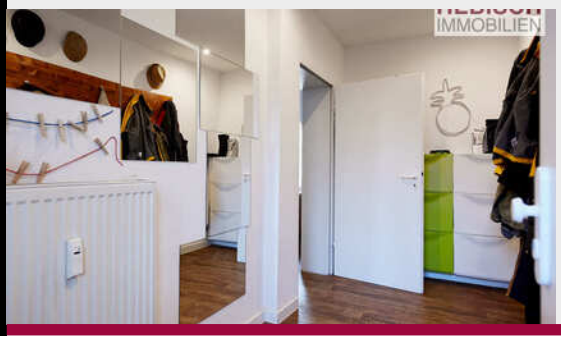
Sie sind jung - dynamisch und lieben das gewisse Extra ??? Dann haben wir hier Ihre Traumwohnung : - 3. OG - DG - tolles Lichtspiel - großes Steintreppenhaus - Abstellfläche vor der Wohnung - hohe Decken - große Eingangsdiele - Kinder- oder Arbeitszimmer - XL-- Bad mit Wanne und Dachflächenfenster - XXL - offenes Wohnzimmer mit Kamin - Balkon - offene Küche und Essbereich - Schlafzimmer (Durchgangszimmer) - Kinder- oder Arbeitszimmer - Keller Lernen Sie Ihr neues Domizil kennen und lieben: Über das große Steintreppenhaus gelangen Sie in die 3.Etage. Früher gab es hier mal einen Aufzug. Jetzt müssen Sie laufen) Vor Ihrer Wohnung haben Sie die Möglichkeit ggfs. Regale und Schränke zu platzieren. Die große Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Sie gelangen in den offenen Wohn-/Essbereich mit Kamin. WOW - Effekt garantiert :)))))) Rechtsseitig gelegen gibt es ein Kinder / Arbeits- / Schlafzimmer. Gemütliche Abende vor dem Kamin lassen Sie auch die kalte Jahreszeit geniessen. Mit einem Glas Wein den Blick auf den Balkon oder die historischen Gebäude in der Nachbarschaft schweifen lassen. Im Sommer können Sie Ihre Liege auf den Balkon stellen. Vielleicht schlafen Sie auch mal eine Nacht draussen ....? Der XXL - Wohnbereich bietet Ihnen viele Stellmöglichkeiten. Das große Kuschelsofa für gemeinsame, gemütliche Abende. Oder einfach stylisch eine Liege und Sportgeräte ... Linksseitig befindet sich das große, modern geschnittene Badezimmer mit Badewanne. Wellness für die Gemütlichen. Der Essbereich und die Küche sind offen. Ideal für gute Kommunikation! Kochen, backen und mit Familie und Freunden klönen. Es sich gut gehen lassen, bei einer schönen Tasse Tee oder einem Kaffee. Die beiden weiteren Räume werden zur Zeit als Schlafzimmer (Durchgangszimmer) und Arbeitszimmer genutzt. Durch die besondere Architektur werden Sie an ein Loft - Feeling erinnert. Dieses aussergewöhnliche Domizil ist ideal für 2 oder 3 Personen. EinKellerraumgehörtselbstverständlicha uch zur Wohnung. Die Nebenkosten setzen **... mehr Infos unter**

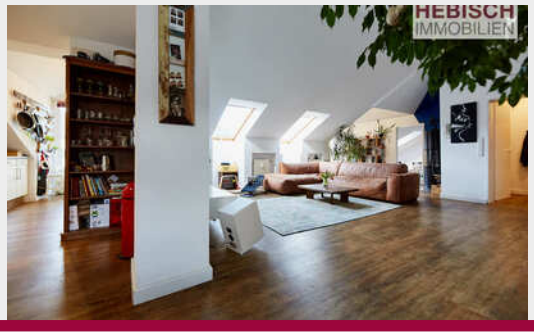
Mietpreis: 850,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1939
Wohnfläche ca.: 117,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 155,30 kWh/(m²*a)

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

01
22







aussichten

24 JAHRE HEBISCH IMMOBILIEN

... immer eine Idee persönlicher!

G & L GmbH
IMMOBILIENVERWALTUNG

G & L GmbH Immobilienverwaltung
Uerdinger Str. 654 · 47800 Krefeld
T: 0 21 51 / 15 20 10
www.g-l-immobilienverwaltung.de

Beruhigend verlässlich.
Ihr Fels in der Brandung vor Ort.

Immer eine gute Adresse, wenn es um finanzielle Vorsorge geht.

Versicherungsbüro Kerstin Lücker
Buscher-Holzweg 30 · 47802 Krefeld
Telefon 02151 36018-90
Mobil 0162 9053731
Telefax 02151 36018-91
kerstin.luecker@wuerttembergische.de

württembergische
Ihr Fels in der Brandung.

HEBISCH
IMMOBILIEN
... immer eine Idee persönlicher!

Hebisch Immobilien
Nordstraße 47
47798 Krefeld
Telefon: 02151-6559900
E-Mail: info@hebisch-immobilien.de

HEBISCH
IMMOBILIEN
... immer eine Idee persönlicher!

IMPRESSUM

HEBISCH IMMOBILIEN
Inhaber: Manuela Hebisch-Grünberg
Nordstraße 47
47798 Krefeld
Deutschland

Tel: 49 2151 6559900
Fax: 49 2151 658163
E-Mail: info@hebisch-immobilien.de

Umsatzsteuer:
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz:
DE 193780740

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadt Krefeld - Fachbereich Ordnung
Am Hauptbahnhof 5
47798 Krefeld
Deutschland

Die Genehmigung nach § 34 c GewO wurde durch die Stadt Krefeld verliehen.

https://www.krefeld.de/ de/ordnung/32-fachbereich-ordnung/

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streit-beilegung (OS) bereit: https://ec.europa.eu/consumers/odr/.

Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.

Fotos: Dionysios Foteinopoulos und Manuela Hebisch - Grünberg, Kerstin Lücker

---

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Konzeptionelle Gestaltung:
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:
ZwoVadis GmbH, Projektstr. 4, 52134 Herzogenrath,
www.haussichten.de