

01 | 23

# IMMOBILIEN

in Ihrer Region



naussichten

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*



## Liebe Leserinnen und Leser,

diese Ausgabe steht ganz unter einem besonderen Thema: In diesem Jahr feiert Hebisch-Immobilien sein 25-jähriges Bestehen! In unserer Branche haben wir es mit langfristigen Werten zu tun, und dennoch sind Firmen mit längerer Tradition eher die Ausnahme denn die Regel.

Dabei sind Erfahrung und Kompetenz gerade bei Immobilien so ungemein wichtig! Dass wir bereits so lange erfolgreich tätig sind, ist daher ein gutes Argument, uns Ihr Vertrauen zu schenken. Das gilt für die Suche nach geeigneten Immobilien ebenso wie für deren Verkauf, für private wie gewerbliche Objekte, unabhängig von deren Größe oder der aktuellen Marktsituation. Einige weitere gute Gründe, mit uns in Kontakt zu treten, finden Sie zudem auf diesen Seiten!

Unser Jubiläumsjahr 2023 möchten wir dazu nutzen, Ihnen

mithilfe unseres ganz eigenen Konzepts konkret zu zeigen, wieviel in Ihrer Immobilie steckt bzw. wie einfach es sein kann, an Ihre Traum-Immobilie zu kommen.

Lernen Sie uns und unsere Leistungen einmal ganz persönlich kennen! Vielleicht über unsere Homepage unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de), bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch mit einem guten Kaffee, während unserer monatlichen Immobilien-Sprechstunde, im Rahmen einer unserer Jubiläumsaktionen oder "live" vor Ort im Raum Krefeld, bei Ihnen oder bei uns.

Wann und wo auch immer: Wir freuen uns schon jetzt auf Sie und Ihr individuelles Immobilien-Thema! In diesem Sinne eine angenehme Lektüre, bis gleich und mit den besten Grüßen,

Ihre Manuela Hebisch-Grünberg





KREFELD / BOCKUM | Objekt-Nr.: 633

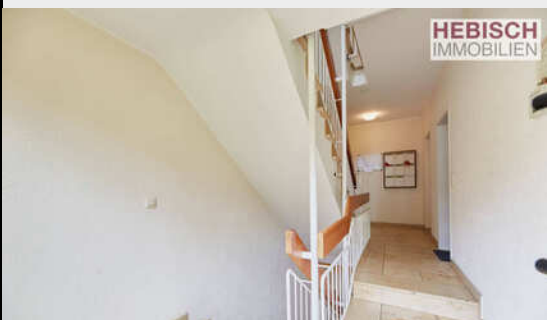
## + BESONDERES WOHNEN IN BOCKUM + ZUR EIGENNUTZUNG + KEINE KÄUFERPROVISION +

Diese wunderschöne Maisonette Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Krefelds - Bockum. Diese aussergewöhnliche Wohnanlage besticht durch Lage und Anordnung der Wohnungen - große Tiefgarage - XL-Keller. Über den rückwärtigen Zugang gelangen Sie zu Ihrem Hauseingang. Über ein sehr gepflegtes Steintreppenhaus erreichen Sie Ihre Maisonettewohnung in der 2. Etage. Alternativ nutzen Sie den Aufzug. Ihre mittig gelegene Wohnung, mit Balkon und Blick in die schön begrünten Bäume, besticht durch Ihre praktische Aufteilung. Lernen Sie diese hübsche Wohnung kennen: - Diele - Gäste-WC - offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon - offene Küche (einschl. EBK) - Zugang zur oberen Ebene mittels Raumpartrepp - großzügiger, offener Schlafraum - Arbeitsbereich offen - Bad mit Eckbadewanne - großer Abstellraum in der Tiefgarage - Tiefgaragenstellplatz Eine kleine offene Diele empfängt Sie. Gegenüber der Eingangstüre gelegen, das Gäste WC. Der offene Wohnraum mit Essplatz und direktem Zugang zum Balkon lädt zum gemütlichen Verweilen. Durch die Raumpartrepp entsteht eine

harmonische Trennung zum Küchenbereich. Die geschmackvolle Küche ist ebenfalls Bestandteil der Wohnung. In der oberen Ebene ist der offene Schlafbereich. Der Büro- und Arbeitsbereich ist ebenfalls offen und hell gestaltet. Das Badezimmer, mit seiner schicken Eckbadewanne, kann zur Wellness-Oase werden. Ein üppig großer Abstellraum befindet sich in der Tiefgarage. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zu dieser schicken Wohnung. Sie finden diese ansprechende Wohnung im beliebten Krefelder Stadtteil Bockum. Wohnen nahe am Leben, denn Cafés, Restaurants und diverse Geschäfte sind schnell zu erreichen. Auch Dienstleister, sowie Handwerker, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nachbarschaft zu finden. Bockum überzeugt nicht zuletzt durch Natur pur: Ob hoch gewachsene, alte Bäume, die die zahlreichen Alleen einrahmen, oder ein Spaziergang im Sollbrüggen- und Schönhausenpark, ein Ausflug ins Grüne ist immer drin. Wer zur Flora ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 179.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1992  
**Wohnfläche ca.:** 62,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 167,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900



25 JAHRE **HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*



TÖNISVORST | Objekt-Nr.: 630

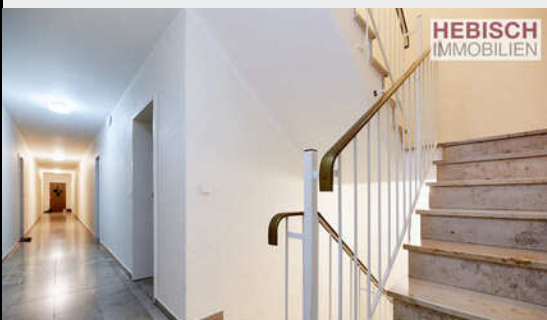
## + TOLLES APARTEMENT IN ST. TÖNIS + BALKON + TG-STELLPLATZ +

Schnuckeliges Appartement - zur Zeit gut vermietet - mit Stellplatz. Im Herzen von St. Tönis befindet sich die gemütliche kleine Wohnung. Über ein helles Treppenhaus gelangen Sie in die 2. Etage. Ihre Wohnung liegt am Ende, rechts. Bitte treten Sie ein und lernen Sie Ihr hübsches Zuhause kennen. Eine kleine Diele empfängt Sie. Vis a vis der Eingangstüre befindet sich das Badezimmer mit Dusche ( kein Fenster ). Linksseitig gelegen, der große Raum. Hier hat die Mieterin durch einen hübschen Vorhang eine schicke Teilung vorgenommen. Es wirkt so als hätten Sie ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer.

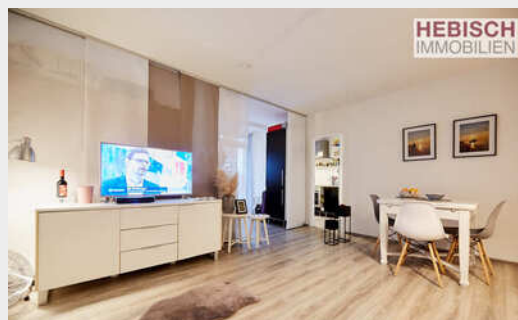
Auf dem Balkon können Sie lauschige Abende genießen. Rechtsseitig gelegen, die Küche. Selbstverständlich gehört ein Kellerraum zu Ihrer Wohnung. Ein TG-Stellplatz für Ihr KFZ gehört ebenfalls zur Wohnung. Jahres - Ist-Miete: 5.045,40 € Im Zentrum von St. Tönis gelegen. Sie erreichen den Ortskern mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und Ärzten in wenigen Gehminuten. Auch Kindergärten, Schulen und Sportstätten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gute Anbindung an die A44. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 125.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1994  
**Wohnfläche ca.:** 53,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 1  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 131,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



# Das volle Programm für Büro und IT.

- › Business-Software & Consulting
- › Digital kopieren und drucken
- › Computer, Server und Netzwerktechnik
- › Reparatur, Wartung und Support
- › Bürobedarf und Verbrauchsmaterial
- › Büromöbel und Planungsservice



IT-Consulting · Bürolösungen

Kabelstraße 119 · 41069 Mönchengladbach  
Telefon 02161 9392-0 · Fax 02161 9392-11  
www.togrund.de · E-Mail: info@togrund.de

**TOGRUND 50**  
Über 50 Jahre Kompetenz  
in IT und Büro

## 25 JAHRE HEBISCH IMMOBILIEN

Wir gratulieren recht herzlich zum Jubiläum.  
Für die Zukunft wünschen wir alles Gute und  
viel Erfolg.

### Versicherungsbüro Kerstin Lücker

Buscher Holzweg 30, 47802 Krefeld

Telefon +49 2151 3601890

kerstin.luecker@wuerttembergische.de

www.versicherungsbüro-luecker.de

 **württembergische**

Ihr Fels in der Brandung.



HEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIEN

KREFELD | Objekt-Nr.: 639

## + KLEIN UND FEIN + IM HERZEN VON UERDINGEN +

Eigentümergeführtes, wunderschönes, altes Stadthaus mit Charme, jedoch technisch und optisch auf dem modernsten Stand. Sie betreten das helle und geschmackvoll gestaltete Treppenhaus und gelangen in Ihre Wohnung im ersten Obergeschoss. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 60,- € Nebenkosten 100,- € Heizkosten

HERZLICH WILLKOMMEN Sie betreten Ihr neues Domizil über eine kleine Diele. Hier ist ausreichend Platz für eine Garderobe und für nette Accessoires. Von der Diele geht es gleich links in das helle Duschbad mit der ebenerdigen Dusche. Dann

eröffnet sich Ihnen die helle Wohnküche. Platz für eine gemütliche Essecke ist ausreichend vorhanden. Die Küchenzeile ist im Mietpreis enthalten. Es schliesst sich das gemütliche Schlafzimmer an. Hier lässt es sich wunderbar und ruhig träumen... Die gesamte Wohnung ist mit hellem Parkett ausgelegt. Das Bad ist weiss gefliest - Pflege leicht gemacht. Geniessen Sie den Feierabend auf der Terrasse im Hof. Die Bilder sind aus der Zeit vor der jetzigen Vermietung.

Sie wohnen im Herzen von Uerdingen. ÖPNV gleich vor der Haustüre. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 290,00 € p.M. zzgl. NK**Baujahr:** 1907**Wohnfläche ca.:** 28,00 m<sup>2</sup>**Zimmer:** 1**Energieausweis:** Verbrauch**Energieträger:** Gas**Energieverbrauch:** 171,00kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900



„Mut ist, den **Möglichkeiten**  
mehr Glauben zu schenken,  
als dem Erlebten.“

Ich helfe Ihnen als **Businesscoach, Lifecoach & Beraterin** in Krefeld Ihren Weg zur Erreichung Ihrer beruflichen und privaten Ziele zu finden und zu gehen – für mehr Klarheit, Perspektive und Lebensfreude.



**Mut**wege  
COACHING & BERATUNG

**Pola Jungmann**  
+49 1522 5768735  
hallo@mutwege.de  
www.mutwege.de

f in @



## Seit 10 Jahren dabei ... Claudia Weghs!

Passend zu unserem Jubiläumsjahr hat auch unsere Mitarbeiterin Claudia Weghs ein kleines Jubiläum zu feiern. Seit 10 Jahren ist sie nun im Team von Hebisch Immobilien und übernimmt in erster Linie das Backoffice.

Außerdem verwaltet sie die Online-Portale, kümmert sich um die Software, stellt neue Projekte ein, erstellt Exposés und kontaktiert Interessenten. Schnell, effektiv, konzentriert und mit einer Portion Humor.

Zusammen mit Frau Hebisch-Grünberg bildet sie ein eingespieltes, sich fachlich ergänzendes Team, zu dem auch Fotografen, Grafiker, Texter etc. gehören. Herzlichen Glückwunsch und alles Gute für die nächsten Jahre der erfolgreichen Zusammenarbeit.

Das Team von Hebisch Immobilien.

**KREFELD**  
Objekt-Nr.: 624

### + HÜBSCHES KLEINES DOMIZIL IN DER CITY +

Nette, kleine Wohnung für Einsteiger, im Herzen der Stadt Die Nebenkosten sind wie folgt aufgeteilt: 105,- € Nebenkosten 75,- € Heizkosten Ihre Wohnung befindet sich im 2. OG, bitte treten Sie ein: Eine kleine Diele empfängt Sie. Links das Bad mit Dusche und Fenster. Geradeaus gelangen Sie in das Wohn-/Schlafzimmer zum Hof.

Nähe des Westwalls. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. ÖPNV ca. 5 Min. entfernt. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 200,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 1900  
**Wohnfläche ca.:** 23,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 1  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 153,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900





HEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIEN

KREFELD | Objekt-Nr.: 640

## + FEINES APPARTEMENT MIT BALKON +

Herzlich Willkommen im Bismarckviertel. Sie mögen es klein und gemütlich? Dann sind Sie hier richtig! Die optimale Größe für einen Start in die Eigenständigkeit ... Oder Sie sind Pendler und möchten auch in der Woche ein feines ZUHAUSE haben ..... Aufteilung der Nebenkosten: 100,00 € Heizkosten 70,00 € Nebenkosten

Lernen Sie Ihr schnuckeliges Appartement kennen. - Kleine Diele (Stauraum hinter der Türe) - Bad mit Wanne (kein Fenster) - Wohn - Schlafraum zum Garten gelegen - geräumige Küche mit kleinem

Hauswirtschaftsraum und das High Light, ein kleiner Balkon - hier genießen Sie die Sonne :-). Die 2. Ebene (Schlafplatz) ist von den vorherigen Mietern eingebracht worden. Dies kann bleiben oder entnommen werden.

Im beliebten Krefelder Bismarckviertel (Cracau), tolle Lage. Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Autobahnen 44 und 57 sind in wenigen Autominuten erreichbar. Haltestellen des ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 350,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1972

**Wohnfläche ca.:** 40,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 1

**Energieausweis:** Verbrauch

**Energieträger:** Fernwärme

**Energieverbrauch:** 96,14

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** C

Manuela Hebisch-Grünberg

+49(2151) 6559900

## GUTSCHEIN MARKTWERTERMITTLUNG

## HEBISCH IMMOBILIEN

Es gibt scheinbar viele Möglichkeiten und Informationsquellen um den Marktwert einer Immobilie festzustellen. Aber nur der Fachmann kennt den exakten Marktwert Ihres Objekts.

Rund um das Thema Immobilien sind wir Ihr lokaler Ansprechpartner und erstellen Ihnen gerne eine fundierte, kostenfreie Marktwertermittlung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Telefon: 0 21 51 / 6 55 99 00 oder E-Mail: [info@hebisch-immobilien.de](mailto:info@hebisch-immobilien.de)

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*



KREFELD | Objekt-Nr.: 626

## + WOHNTRAUM+TOLL GESCHNITTENES DOMIZIL+ SCHÖNE TERRASSE +

Herzlich Willkommen im Bismarckviertel. Haben Sie einen gehobenen Wohnanspruch? Hier werden Sie nicht nur WOHNEN... Hier werden Sie genießen! Hier werden Sie sich wohlfühlen! HIER IST IHR ZUHAUSE! hell / freundlich / komplett renoviert / tolle Aufteilung / Gäste-WC mit Dusche / Terrasse / Aufzug Aufteilung  
 Nebenkosten: Heizkosten 250,- € Nebenkosten 145,- €  
 Über ein ordentliches Steintreppenhaus gelangen Sie in die erste Etage dieses sehr gepflegten Hauses. Sollten die Einkaufstaschen etwas voller sein, dann lassen Sie sich bequem in die erste Etage chauffieren (Aufzug). Bitte treten Sie ein: Die Eingangsdiele empfängt Sie und Ihren Besuch. Linksseitig finden Sie die Küche mit dem wichtigsten Raum - dem separaten Abstellraum für Vorräte etc.. Vis vis der Eingangstüre befindet sich das großzügig geschnittene Bad mit Wanne, selbstverständlich in weiß. Im rechten Teil Ihres neuen ZUHAUSES befinden sich die 3 Zimmer - Kinderzimmer / Kinder- oder Arbeitszimmer / 2. Badezimmer mit Dusche. Die ganze Familie wird rechtzeitig zum Tagesstart fertig! Das großzügig geschnittene 3. Zimmer (wahrscheinlich das

Schlafzimmer) hat den Zugang zur Terrasse. Hier können Sie relaxen, gärtnern oder mit Freunden einen gemütlichen Abend verbringen. Cocktails und Gegrilltes werden Sie die lauen Sommernächte genießen lassen..... Aber, es ist ja nicht immer Sommer..... Genießen Sie die gemütliche Jahreszeit im XXL Wohn - Esszimmer mit Blick ins Grüne (das Wohnzimmer ist linksseitig der Diele angeordnet). Und damit das leckere Essen und die Getränke auch zubereitet werden können - gleich nebenan die Küche (sozusagen die Koch- und Backwerkstatt -) Die weiße Einbauküche kann ggf. erworben werden.  
 Im beliebten Krefelder Bismarckviertel (Cracau) gelegen. Tolle Lage, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Autobahnen 44 und 57 sind in wenigen Autominuten erreichbar. Haltestellen des ÖPNV sind selbstverständlich auch gut erreichbar. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 825,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 1972  
**Wohnfläche ca.:** 115,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Fernwärme  
**Energieverbrauch:** 96,14 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** C

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900







KREFELD / KEMPENER FELD/BAACKESHOF | Objekt-Nr.: 621

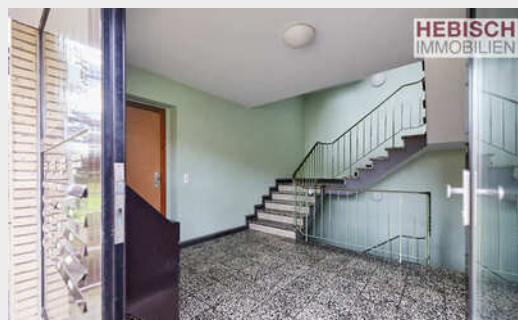
## + SOLIDES INVESTMENT MIT POTENTIAL +

Wir bereiten gerade diese große Liegenschaft in Krefeld - Kempener Feld zum Verkauf vor. Das halb freistehende Objekt steht auf einem sehr großen Grundstück. Hier könnten ggfs. Mietergärten im rückwärtigen Bereich entwickelt werden. Alle 20 Wohneinheiten sind von den jeweiligen Laubengängen erreichbar und verfügen alle über eine Loggia. Die aussen liegenden Wohnungen haben zusätzlich einen kleinen Balkon. Es handelt sich um eine ordentliche, solide Mieterstruktur. Das Objekt hat Renovierungs- teilweise Sanierungsbedarf. 1 Wohneinheit steht zur Renovierung

frei. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme!!! Das Objekt liegt westlich der Krefelder Innenstadt. Die komplette Infrastruktur ist vorhanden. Geschäfte, Ärzte und Apotheken erreichen Sie fußläufig. Ebenso Kindergärten und verschiedene Schulformen. Mit dem ÖPNV gelangt man in wenigen Minuten in die Krefelder Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A57 und A44 erreichen Sie den Flughafen und die Düsseldorfer Innenstadt in ca. 30 Minuten. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1966  
**Grundstück ca.:** 1.984,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 1.176,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Fernwärme  
**Energieverbrauch:** 133,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900







**25** JAHRE **HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*

ERFAHRUNG, KOMPETENZ, ZUVERLÄSSIGKEIT,  
PERSÖNLICHE BERATUNG, LANGFRISTIGER ERFOLG...

ODER KURZ: 25 JAHRE **HEBISCH** IMMOBILIEN

## WIE BEKOMMEN WIR 25 JAHRE ERFAHRUNG AUF EINE SO KLEINE KARTE ...? \*

Immobilien sind langfristige Werte. Vielleicht sind Erfahrung und Kompetenz deswegen gerade bei Immobilien so wichtig. Dass wir bereits so lange erfolgreich tätig sind, ist daher ein guter Grund, uns Ihr Vertrauen zu schenken. Das gilt für die Suche nach geeigneten Immobilien ebenso wie für deren Verkauf, für private wie gewerbliche Objekte, unabhängig von deren Größe oder der aktuellen Marktsituation.

Unser Jubiläumsjahr 2023 möchten wir dazu nutzen, Ihnen mithilfe unseres ganz eigenen Konzepts konkret zu zeigen, wieviel in Ihrer Immobilie steckt bzw. wie einfach es sein kann, an Ihre Traum-Immobilie zu kommen.

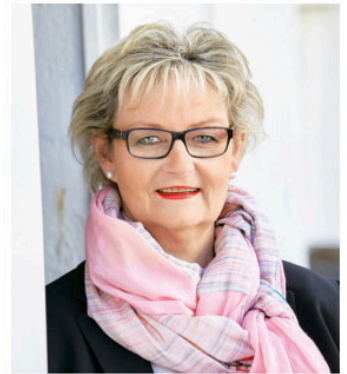
Lernen Sie uns und unsere Leistungen einmal ganz persönlich kennen! Vielleicht

- über unsere Homepage unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de),
- bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch mit einem guten Kaffee,
- während unserer monatlichen Immobilien-Sprechstunde,
- im Rahmen einer unserer Jubiläumsaktionen
- oder „live“ vor Ort im Raum Krefeld, bei Ihnen oder bei uns.

Wann und wo auch immer: Wir freuen uns schon jetzt auf Sie und Ihr individuelles Immobilien-Thema! In diesem Sinne bis gleich und mit den besten Grüßen,

Ihr Team von HEBISCH IMMOBILIEN

\* Das passt natürlich nicht, auch wenn man drückt und schiebt. Aber in einem persönlichen Gespräch wird es greifbar! Denn wenn Sie überlegen, die Zukunft Ihrer bestehenden oder gesuchten Immobilie auf eine Karte zu setzen – dann sollte es unsere Karte sein.

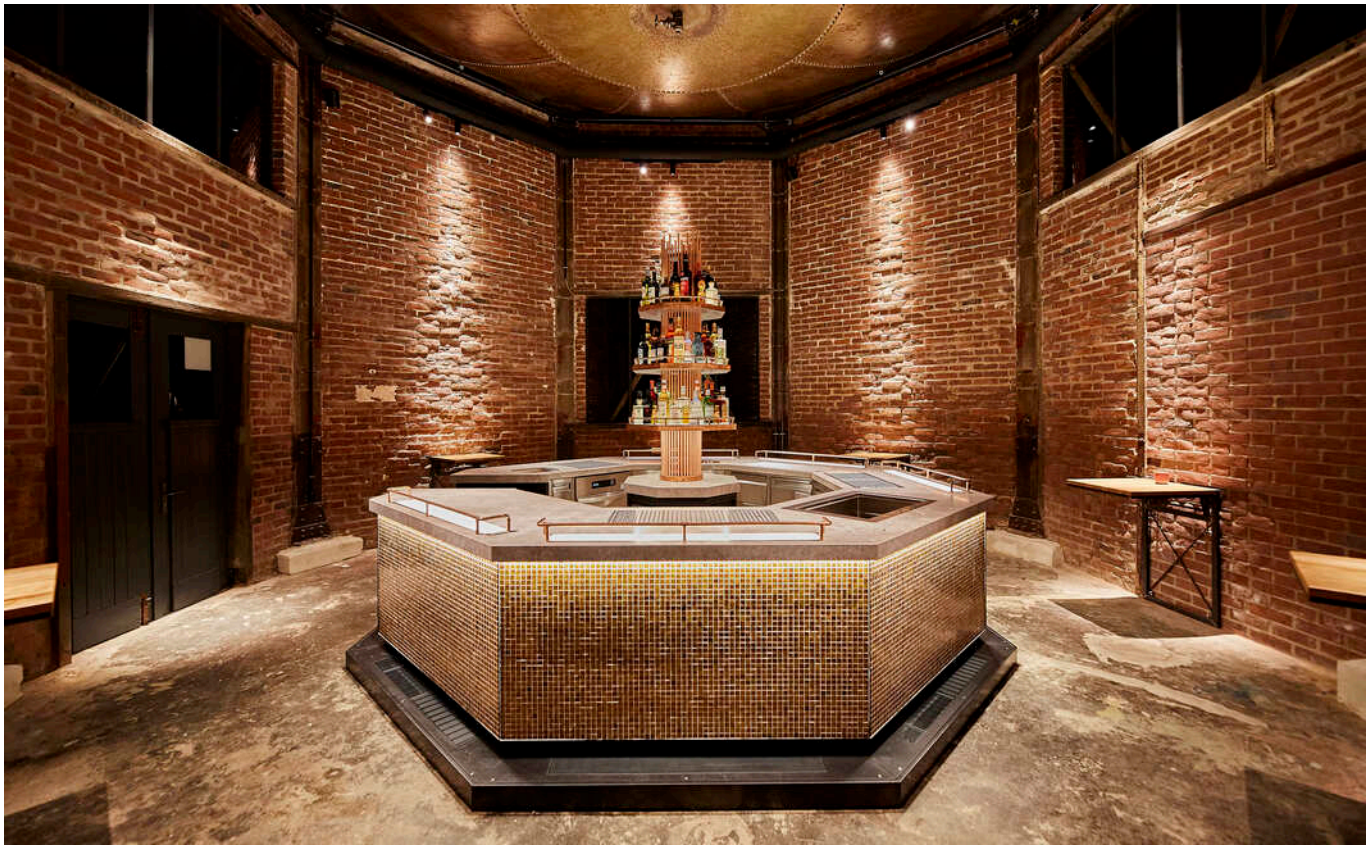


### HEBISCH IMMOBILIEN

Manuela Hebisch-Grünberg  
Nordstr. 47 · 47798 Krefeld  
Telefon 0 21 51 / 6 55 99 00  
[info@hebisch-immobilien.de](mailto:info@hebisch-immobilien.de)  
[www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)



**Haus & Grund\***  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Krefeld und Niederrhein



## 10 Jahre Zusammenarbeit - Hebisch Immobilien und Makis Foteinopoulos!

Hebisch Immobilien und Fotograf Makis Foteinopoulos arbeiten bereits seit 10 Jahren erfolgreich zusammen, um Immobilienfotografie von höchster Qualität zu erstellen. Ihre Zusammenarbeit ist von Vertrauen, Professionalität und guter Kommunikation geprägt.

Makis Foteinopoulos ist ein erfahrener Fotograf mit einem ausgeprägten Auge für Details und einem tiefen Verständnis für die Anforderungen von Immobilienfotografie. Er arbeitet eng mit Hebisch Immobilien zusammen, um die Immobilien in bestem Licht zu präsentieren und das Image des Unternehmens zu unterstützen. Durch seine Arbeit erfasst er das Wesen der Immobilienobjekte von Hebisch Immobilien und erweckt sie in Bildern zum Leben.

Die Bilder von Makis Foteinopoulos ermöglichen es Hebisch Immobilien, ihre Immobilien auf eine professionelle und ansprechende Weise zu präsentieren, die potenzielle Käufer und Mieter anzieht. Die Bilder tragen auch dazu bei, dass sich Hebisch Immobilien von anderen Immobilienunternehmen abhebt und ihr Image als hochwertiger Anbieter

von Immobilien in der Region stärkt.

Insgesamt ist die Zusammenarbeit zwischen Hebisch Immobilien und Makis Foteinopoulos ein großartiges Beispiel dafür, wie eine langfristige Partnerschaft auf Vertrauen, Professionalität und Qualität aufgebaut werden kann, um eine erfolgreiche Geschäftsbeziehung aufzubauen.

[www.makis-photography.de](http://www.makis-photography.de)

makis foteinopoulos

fotograf

tel.: 01729544072





KREFELD / CRACAU | Objekt-Nr.: 622

## + SOLIDE ANLAGE IM BISMARCKVIERTEL +

Dieses solide Mehrfamilienhaus verfügt über 4 Wohnungen mit 4 Zimmern und je einem großen Balkon. Alle Wohnungen sind zur Zeit vermietet. Das Bismarckviertel besticht durch seine gemischte Architektur - eine Symbiose aus Alt- und Neubauten. Ein guter Mix aus Mieter- und Eigentümerstruktur. In Krefeld-Cracau gelegen. Der Stadtwald, mit Weiher und

Stadtwaldhaus, ist fußläufig zu erreichen. Auch das Hülser Bruch, der Elfrather See und die Burg Linn laden zu einem Besuch ein. Kinos, Theater und Museen runden die Freizeitgestaltung ab. Es besteht eine gute Anbindung an die A57, zur Landeshauptstadt Düsseldorf. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1952  
**Grundstück ca.:** 306,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 422,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 142,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900

KREFELD  
 Objekt-Nr.: 623

## + MEHRFAMILIENHAUS + IN VORBEREITUNG +

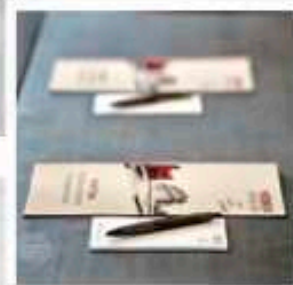
Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, nahe der Krefelder Innenstadt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Es besteht eine gute Anbindung an die A57 / A44 und den ÖPNV. Mit dem PKW gelangen Sie in ca. 25 Minuten ins Zentrum von Düsseldorf sowie zum Flughafen. Den Krefelder Hauptbahnhof erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 550.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1956  
**Grundstück ca.:** 243,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 443,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 146,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900

## IN VORBEREITUNG





*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*

HABEN SIE MEHR ALS 4 FRAGEN ZU EBENSOVIELEN  
WÄNDEN? DANN HERZLICH WILLKOMMEN!

## "HERRRRREINSPAZIERT! DIE GANZ BESONDEREN TAGE DER OFFENEN TÜR"

Das Thema Immobilien ist komplex, keine Frage - egal, ob Sie gerade eine Immobilie suchen oder überlegen, die eigene zu verkaufen. Daher tauchen immer mal wieder Fragen auf, deren Antworten entscheidend für alles Weitere sind.

- Das Dilemma: Wo erhält man schnell und kostenlos eine kompetente Auskunft, ohne sich gleich an einen Anbieter zu binden?
- Die Lösung: Solche konkreten, weiterführenden Informationen erhält man im Rahmen der Offenen Immobilien-Sprechstunde bei uns, bei HEBISCH IMMOBILIEN.

Und das nicht nur einmal im Jahr, wie es bei einem "Tag der Offenen Tür" der Fall wäre, sondern monatlich!

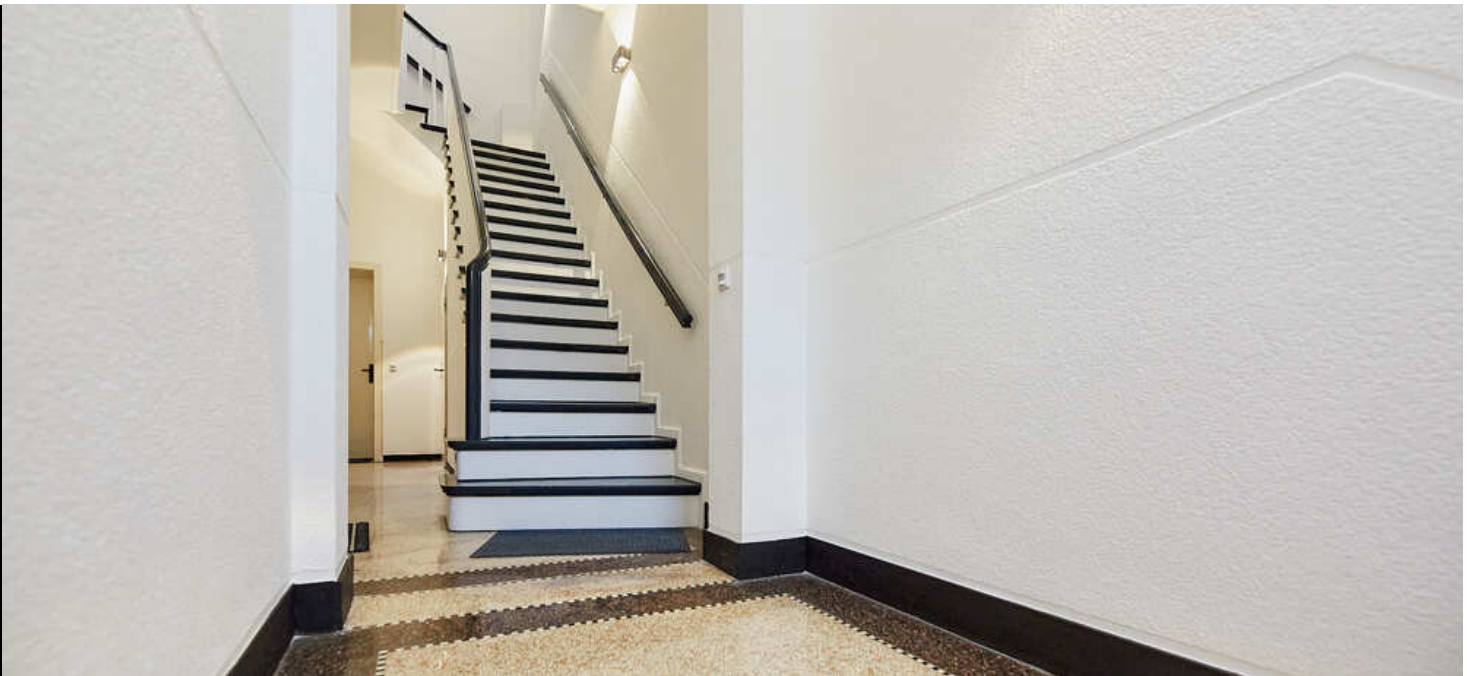
Jeden ersten Dienstag im Monat in der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr, in unseren Räumlichkeiten und ohne vorherige Anmeldung.

Hören wir Ihr Immobilien-Projekt im Hintergrund gerade erleichtert seufzen? Dann zögern Sie nicht und kommen Sie einfach vorbei - genau für Sie und Ihre Fragen haben wir die Offene Immobilien-Sprechstunde eingerichtet.

Bis bald also und mit den besten Grüßen,  
Ihr Team von HEBISCH IMMOBILIEN

PS. Kennen Sie übrigens schon unsere außergewöhnlichen Exposés, unser eigenes Home Staging, unsere Garantien & Services, unsere Jubiläumsaktionen...? Aktuelle Infos dazu finden Sie auch jederzeit auf unserer Homepage unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)





KREFELD / CRACAU | Objekt-Nr.: 635

## + WOHNEN MIT STIL + SANIERT IN 2022 + KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION +

Sanierung in 2022! - Erstbezug! Schöner Wohnen mit Wow - Effekt :) Sie lieben es großzügig? Den Charme des Alten in Kombination mit einer top modernen Ausstattung? Erstbezug nach Sanierung? Hohe Räume? Balkon? Edlen Holzboden? Große Fenster? Dann ist hier Ihr neues Zuhause! Traumhafte 2 Zimmerwohnung - lichtdurchflutet - hier kommen Sie gerne nach Hause. Ihr Besuch wird begeistert sein - Sie haben eben einen echt guten Geschmack :) Lernen Sie Ihr neues Domizil kennen: Über das neu gestaltete Treppenhaus - edel in weiss, mit schicker Beleuchtung - gelangen Sie in die erste Etage.

Eine geräumige Diele, mit ausreichend Platz für einen Garderobenschrank, empfängt Sie und Ihren Besuch. Vis vis der Eingangstüre ist das neue, sehr edle Bad mit Fenster. Für morgens die schicke Dusche und für gemütliche Winterabende die Badewanne. Das Badezimmer ist eine richtige Wellness - Oase. Linksseitig das XXL - Wohnzimmer mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Minimalistisch, edel oder vielleicht im Boho Style? Der Raum ist traumhaft! Gleich rechts gelangen Sie auf den kleinen, geschützten

Balkon ( Loggia ). In Ruhe ein Buch lesen, die Gedanken schweifen lassen oder am Abend ein gutes Glas Wein geniessen. Zur Strasse gelegen, die großzügige Wohnküche. Hier ist ausreichend Platz für eine offene Küche und einen feinen Essplatz. Sie kochen und können mit Familie und Freunden plaudern. Genuss pur - die großen Fenster und die hohen Decken geben ein wunderbares Raumgefühl. Links schließt sich das XL - Schlafzimmer an. Sie haben ein großes Bett für kuschlige Nächte? Ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank ist vorhanden. Auch ein Eckchen -) für einen Arbeitsplatz . Eine rundherum feine Wohnung in sehr guter Nachbarschaft. Vereinbaren Sie einen Kennenlerntermin mit Ihrem neuen ZUHAUSE. Hausgeld = 400,- € (geschätzt) Jahresmiete (Soll) = 12540,- €

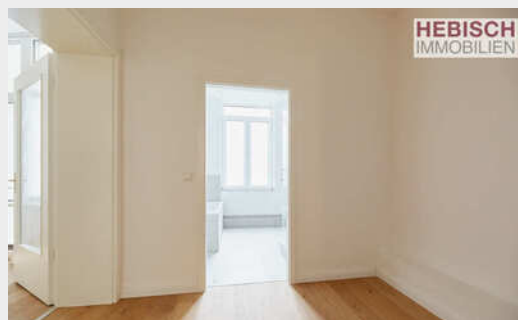
In Krefeld-Cracau gelegen. Der Stadtwald ,mit Weiher und Stadtwaldhaus, ist fußläufig zu erreichen. Auch das Hülser Bruch, der Elfrather See und die Burg Linn laden zu ei ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 298.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1907  
**Wohnfläche ca.:** 95,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 163,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN





## Auch schon 10 Jahre in unserem Team ... Barbara Leuwen

Barbara ist eine fleißige Allrounderin und immer für uns unterwegs. Sie ist Reinigungskraft, Lageristin, Postbotin und... und... und... Auf jeden Fall steht sie niemals still!

Sie tätigt diverse Botengänge und Einkäufe für uns. Im Büro und in unseren Immobilien kümmert sie sich um Sauberkeit und Ordnung.

Nebenbei sorgt sie sich um das leibliche Wohl aller Mitarbeiter und versorgt das Büro und die Jungs (Hausmeister) mit Kaffee, Keksen, Schokolade und anderen süßen Dingen, die den

Arbeitstag verschönern.

Barbaras große Leidenschaft ist das Dekorieren. Mit gekanntem Blick für das Home-Staging möbliert und dekoriert sie unsere Objekte. So wird jede Immobilie individuell und schick präsentiert. Getreu dem Motto "Weniger ist mehr" hat sie immer im Blick, genügend Raum für die Fantasie und Vorstellung unserer Kunden zu lassen.

Barbara ist mit ihrer hilfsbereiten Art eine tragende Stütze für unser Team. Wir sagen herzlichen Glückwunsch.

**HIER IST NOCH EIN  
PLATZ FREI FÜR  
IHRE IMMOBILIE**

Sie möchten Ihre Immobilie in unseren haussichten MAGAZIN präsentieren? Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Telefon: 02151-6559900


**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

KREFELD / KEMPENER FELD/BAACKESHOF | Objekt-Nr.: 637

## + KLEINES, PRAKTISCH GESCHNITTENES DOMIZIL +

Kleines feines ZUHAUSE - oder GRÜN, Balsam für die Seele -) Wir bieten Ihnen ein hübsches Appartement mit Einbauküche an. Das Objekt hat pfiffige Schnitte und eine gute Ausstattung. Tolle Nachbarschaft - Hausgemeinschaft !!! Über das mit Granit ausgestattete Treppenhaus gelangen Sie in die erste Etage. Hier ist Ihr neues Wohlfühl - ZUHAUSE.

Bitte treten Sie ein: Die kleine Diele führt Sie in das moderne helle Bad - mit Fenster!!! Hier freuen Sie sich auf das Aufstehen und Duschen - der Tag kann kommen - er wird Ihrer... Linksseitig gelangen Sie in die Wohn-Esszimmer-Küche - kochen mit Freunden - TV schauen - entspannen. Die schöne Einbauküche gehört dazu. Es schließt sich ein weiterer grosser Raum an, geeignet als Kombi -

Schlafen und Arbeiten - oder Schlafen und Wohnen. Die Wohnung ist hell und freundlich - hier sind Sie gerne - versprochen. Die Wohnung ist auch ideal für Pendler . Die Nebenkosten setzen sich zusammen aus: 65,- € Betriebskosten und 55,- € Heizkosten Lassen Sie sich durch die Bilder inspirieren.... (SIE STAMMEN AUS DER ZEIT VOR DER JETZIGEN VERMIETUNG).

Im beliebten Krefelder Vorort Inrath - hier wohnt man gerne !!! Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der ÖPNV ist in gleich um die Ecke. Die Autobahnen A 57/ A 40 / A 44 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 330,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1954

**Wohnfläche ca.:** 40,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 1

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 150,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900







## Besichtigung und Beratung...

Seit einigen Jahren ist auch Stefan Grünberg in unserem Team zurück. Hauptsächlich ist er für die Durchführung von Besichtigungen und für Beratungen rund um das Thema Miete und Kauf zuständig.

Gerne beantwortet er stets freundlich und geduldig alle Fragen von Interessenten im Zusammenhang mit dem Miet- oder Kaufprozess. Er hat ein tiefes Verständnis für deren Bedürfnisse und bemüht sich immer, ihnen die bestmögliche Beratung zu bieten.

Seine umfangreichen Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich der Immobilien machen ihn zu einem sehr wertvollen Mitarbeiter, der in der Lage ist, potenzielle Käufer umfassend zu beraten und ihnen bei der Entscheidungsfindung zu helfen.

Stefan ist ein hervorragender Kommunikator und ein wahrer Profi in seinem Fachgebiet. Seine Expertise und seine langjährige Erfahrung machen ihn zu einem kompetenten Ansprechpartner.

**KREFELD**  
Objekt-Nr.: 636

### + GEMÜTLICHES, HELLES HEIM MIT BALKON +

Ein helles freundliches Treppenhaus führt Sie in Ihr neues Domizil. 2 Zimmer - Küche - Diele und Bad - Balkon und den Garten dürfen Sie mitnutzen. Die Bilder sind aus der Zeit vor der Neuvermietung. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 70,- € Nebenkosten 150,- € Heizkosten

Sie mögen es hell und freundlich? Dann werden Sie sich hier gleich Zuhause fühlen. Eine helle Diele führt sie rechts in das Bad mit XXL Dusche, hellen Fliesen und Fenster. Es schließt sich die offen gestaltete Küche an. Hier macht das Kochen viel Spaß - Versprochen!!! ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 430,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 1954  
**Wohnfläche ca.:** 61,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:**  
**Endenergiebedarf:** 150,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900





## Für Sie in Krefeld unterwegs!

Wenn Sie auf der Suche nach einem vertrauenswürdigen und kompetenten Immobilienmakler in Krefeld sind, dann ist Hebisch Immobilien die richtige Wahl für Sie. Unser kleiner Firmen-UP ist stets für Sie unterwegs, um Ihnen bei allen Fragen rund um den Immobilienmarkt zur Seite zu stehen.

Unser erfahrenes und engagiertes Team arbeitet daran, Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu verstehen und Ihnen die bestmögliche Lösung zu bieten. Wir wissen, dass jede Immobilie und jeder Kunde einzigartig ist und deshalb legen wir großen Wert auf eine individuelle Beratung und Betreuung- eben immer eine Idee persönlicher!

Ob Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchten, eine

Vermietung planen oder eine Wertermittlung benötigen, wir unterstützen Sie gerne bei allen Schritten. Mit unserer Expertise und Erfahrung aus 25 Jahren in der Immobilienbranche können Sie sich auf eine professionelle und zuverlässige Abwicklung verlassen.

Als lokaler Makler kennen wir den Markt in Krefeld und Umgebung genau und können Ihnen so wertvolle Tipps und Empfehlungen geben. Wir nehmen uns Zeit für Sie und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, um Ihre Immobilienträume zu verwirklichen.

Vertrauen Sie auf Hebisch Immobilien und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Beratungstermin zu vereinbaren. Unser kleiner Firmen-UP freut sich darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen bei Ihrem Anliegen weiterzuhelfen.



# Sag es mit Blumen

Saison-/ Grönpflanzen  
Floristik für jeden Anlass  
Deko & Geschenkartikel



**KAMPETERSHOF**



facebook.com/kampetershof

Buscher Holzweg 150  
47802 Krefeld  
02151-569515-0

## HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE WERBUNG

Sie möchten Ihre Werbung in unseren haussichtigen MAGAZIN  
präsentieren? Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Telefon: 02151-6559900



**Beruhigend verlässlich.  
Ihr Fels in der Brandung  
vor Ort.**

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

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

 **wuerttembergische**  
Ihr Fels in der Brandung.



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

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*

**Hebisch Immobilien**  
Nordstraße 47  
47798 Krefeld  
Telefon: 02151-6559900  
E-Mail: [info@hebisch-immobilien.de](mailto:info@hebisch-immobilien.de)





## 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](mailto: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-Streitbeilegung (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 Lückner

---

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, Brachenfelder Str. 45, 24534 Neumünster,  
[www.haussichten.de](http://www.haussichten.de)