

01 | 24

IMMOBILIEN

in Ihrer Region



HEBISCH
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*



Liebe Leserinnen und Leser,

das neue Jahr hat bereits Fahrt aufgenommen, Planungen und Ziele stehen im Vordergrund. Wer bereits ein konkretes Projekt formuliert hat ist bereits einen Schritt weiter. Die Erreichbarkeit eines Ziels steigt, wenn man intensiv darüber nachdenkt oder besser noch, Ziele aufschreibt und Partner sucht, die bei der Verwirklichung helfen.

Haben Sie auch Ziele? Möchten Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen? Möchten Sie eine Wohnung/ein Haus mieten oder vermieten?

Ich lade Sie ein, mit unserem Team von Hebisch Immobilien

darüber zu sprechen!

Bei Themen rund um Immobilien sind wir gerne an Ihrer Seite und helfen Ihnen mit unserer Expertise Ihre Ziele zu verwirklichen.

Nach einem erfolgreichen Start in das neue Jahr freuen wir uns darauf mit Ihnen gemeinsam Ihre Immobilien Projekte zu verwirklichen!

Besuchen Sie uns doch gerne auf eine Tasse Kaffee!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Manuela Hebisch-Grünberg





KREFELD | Objekt-Nr.: 698

+ SANIERTES DOMIZIL + TOP HAUSGEMEINSCHAFT +

Schöner Wohnen in der Nähe des Mies van der Rohe Business Parks. Sanierte 3-Zimmer Wohnung. Sie suchen ein gemütliches ZUHAUSE mit dem gewissen ETWAS? - Dann herzlich willkommen :) Ihre Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines Backsteinhauses. Hier die Fakten: - Boden hellgrau - Wände weiß - neues Bad mit Fenster - Fliesen in Küche und Diele Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: NK 160,- EUR Heizkosten 140,- EUR Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass die Bilder vor der jetzigen Vermietung (in 2022) entstanden sind. Die Wohnung hat keinen Balkon!

Lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE kennen: Von der Diele gelangen Sie rechts in das Wohnzimmer mit schönem Blick in den Garten - Ruhe pur. Das Schlafzimmer schließt sich direkt an. Vis

vis der Eingangstüre ist das neue Badezimmer. Moderne Fliesen in weiß und betongrau. Selbstverständlich gibt es 2 Fenster. Die Dusche ist großzügig geschnitten. (Glasabtrennung vorhanden) Linksseitig der Diele ist die Wohnküche. Die ca. 1 1/2 Jahre alte Küche des Mieters kann auf Wunsch übernommen werden. Zur Straße gelegen befindet sich das dritte Zimmer - ideal als Kinder-/Arbeits- oder Esszimmer geeignet. Ein Kellerraum gehört selbstverständlich dazu.

Im beliebten Krefelder Nordbezirk. Verkehrsberuhigte Strasse - nahe des Mies van der Rohe Business Parks. Hier entsteht ein aufstrebendes Szene-Viertel. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Mietpreis: 580,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1960

Wohnfläche ca.: 76,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Bedarf

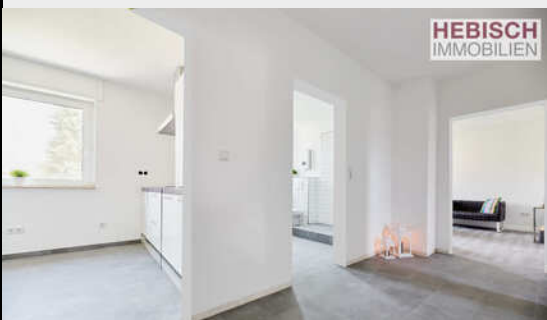
Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 145,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900



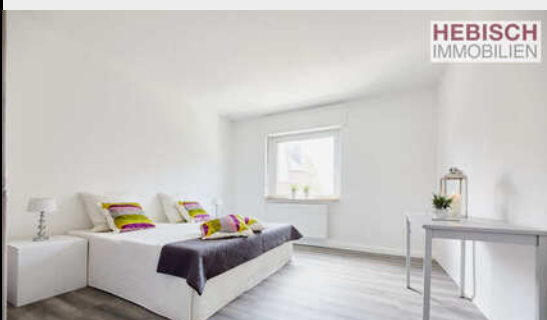
HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



KREFELD | Objekt-Nr.: 692

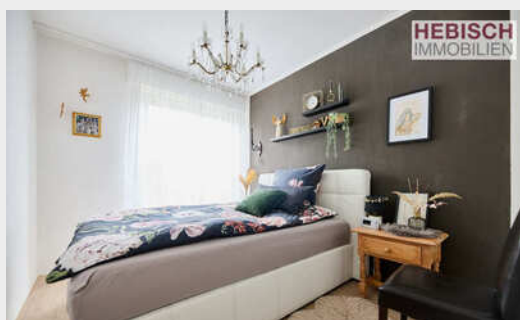
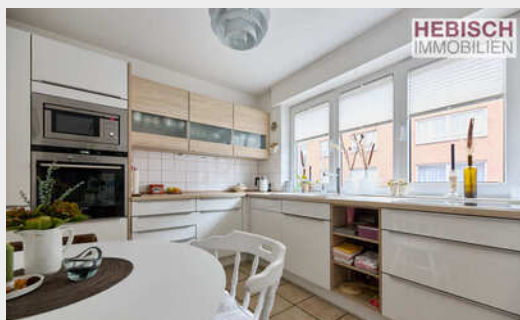
+ HÜLS + EG + GARTEN + GARAGE +

Wunderschöne Erdgeschoss - Eigentumswohnung in Hüls-City. Wohngeld 344,- €, davon entfallen 110,- € auf die Erhaltungsrücklage. Im Haus befinden sich 6 Wohneinheiten, es ist ein Mix aus Eigentümern und Mietern. Zur Zeit ist die Wohnung für 950,- € zuzüglich Nebenkosten vermietet. Im schönen und beliebten Krefelder Ortsteil Hüls gelegen. -

tolle Nachbarschaft garantiert - Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar - gute Verkehrsanbindung - gute Autobahn-anbindung - nur wenige Fußminuten zum historischen Ortskern - Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gleich "um die Ecke" ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1998
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 150,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





KREFELD / DIESSEM/LEHMHEIDE | Objekt-Nr.: 679

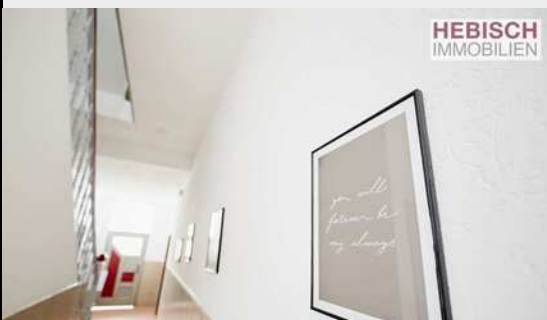
+ STILHAUS MIT POTENTIAL +

Einfaches Mehrfamilienhaus, Nähe Helios Klinikum. Vorderhaus - 4 Einheiten Anbau - 2 Einheiten Anbau - 1 Einheit Jahresmiete (Sol-I) 29.616,00 EUR Jahresmiete (Ist) 17.016,00 EUR
Schöner Altbau mit kleinen praktischen Wohnungen. Die Wohnungen sind einfach und funktional. Es gibt eine langjährige und sehr zuverlässige Mieterstruktur, die gerne im Objekt wohnen

und eine gute Hausgemeinschaft bilden. Der Anbau ist zur Zeit leer - hier muss umfangreich saniert werden !!!
Das Objekt liegt im Herzen Krefelds, in der Nähe des Hauptbahnhofs und des Helios Klinikums. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 198,00 m²
Wohnfläche ca.: 261,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 162,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900



KREFELD

Objekt-Nr.: 694

+ IN VORBEREITUNG +

Willkommen im Krefelder Stadtteil Bockum. Diese attraktive Lage bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge und Annehmlichkeiten. Sie werden von der Umgebung begeistert sein, die sowohl die Nähe zur Natur als auch eine gute Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten bietet. Ein großer Vorteil dieser Lage ist die Verfügbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe. Sie können bequem zu Fuß oder mit kurzen Wegen Ihre Besorgungen erledigen, sei es der Gang zum Supermarkt, zur Apotheke oder zu anderen Geschäften. Des Weiteren profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an die ... **mehr Infos unter** www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1970
Grundstück ca.: 713,00 m²
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 162,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900



25+1 **HEBISCH**
JAHRE +
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*



KREFELD | Objekt-Nr.: 689

+ CHARMANTES BACKSTEINHAUS MIT VIELEN BESONDERHEITEN +

Understatement pur ... Backsteinhaus zum Liebhaben im begehrten Krefelder Stadtteil Hüls. Wohnen - Leben - Arbeiten - Genießen auf verschiedenen Ebenen. Fakten zu diesem gemütlichen Zuhause: Erdgeschoss: - offene Küche - offener Essbereich - offenes Wohnzimmer mit Kamin - Zugang zum Innenhof - Terrasse - Stellplätzen - Diele - Gäste WC mit Dusche 1.OG: - Kinderzimmer - XXL-Badezimmer mit Dusche und XXL-Badewanne - Schlafzimmer DG: - Kinderzimmer - Bad mit Dusche - Durchgangszimmer - ideal als Arbeitsbereich - XXL-Dachterasse - DG - Speicherraum - Nutzfläche Keller - 2 Abstellräume - multifunktionaler XXL-Raum - Fitnessbereich - Spielzimmer - Hobbyraum Die Nebenkosten teilen sich wie folgt auf: ca. 200,- € Heizkosten ca. 150,- € Nebenkosten Holz für den Kamin nicht enthalten! Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen: Eine kleine Diele empfängt Sie. Hier ist ausreichend Platz für eine Garderobe oder eine kleine Bank um erst einmal anzukommen. Vis vis der Eingangstür befindet sich das Gäste-WC mit Dusche (diese ist zur

Zeit abgedeckt, da sie nicht benötigt wird). Rechtsseitig gelegen befindet sich die Küche und das Wohn-/Esszimmer. Beide Bereiche haben jeweils einen eigenen Zugang. Die erste Tür führt Sie in die Küche mit angepasster Einbauküche und Blick zur Strasse. Die zweite Tür führt Sie in den offenen Essbereich mit angrenzendem Wohnzimmer - ein Kaminofen verbindet bei Bereiche harmonisch miteinander. Den Freiluftbereich mit diversen Terrassen und Sitzcken und vielem mehr erreichen Sie über das Wohnzimmer. Die helle Holzterasse führt Sie in die oberen Bereiche. Hier befindet sich ein Kinderzimmer und der Schlaf- und Wellnessbereich. Das XXL-Badezimmer ist die Wellness-Oase für die ganze Familie. Die XXL-Wanne lässt Sie bei verschiedenen Lichtfarben das Wasser in immer wieder andere Stimmungen bringen. Eine Dusche ist ebenfalls vorhanden. Die obere Ebene, das Dachgeschoss wartet mit einer Besonderheit auf...Rechtsseitig ist ein Kinderzimmer gelegen, ein Badezimmerr mit Dusche, ein Durchgangszimmer ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 1.490,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1939

Grundstück ca.: 400,00 m²

Wohnfläche ca.: 142,00 m²

Zimmer: 4

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

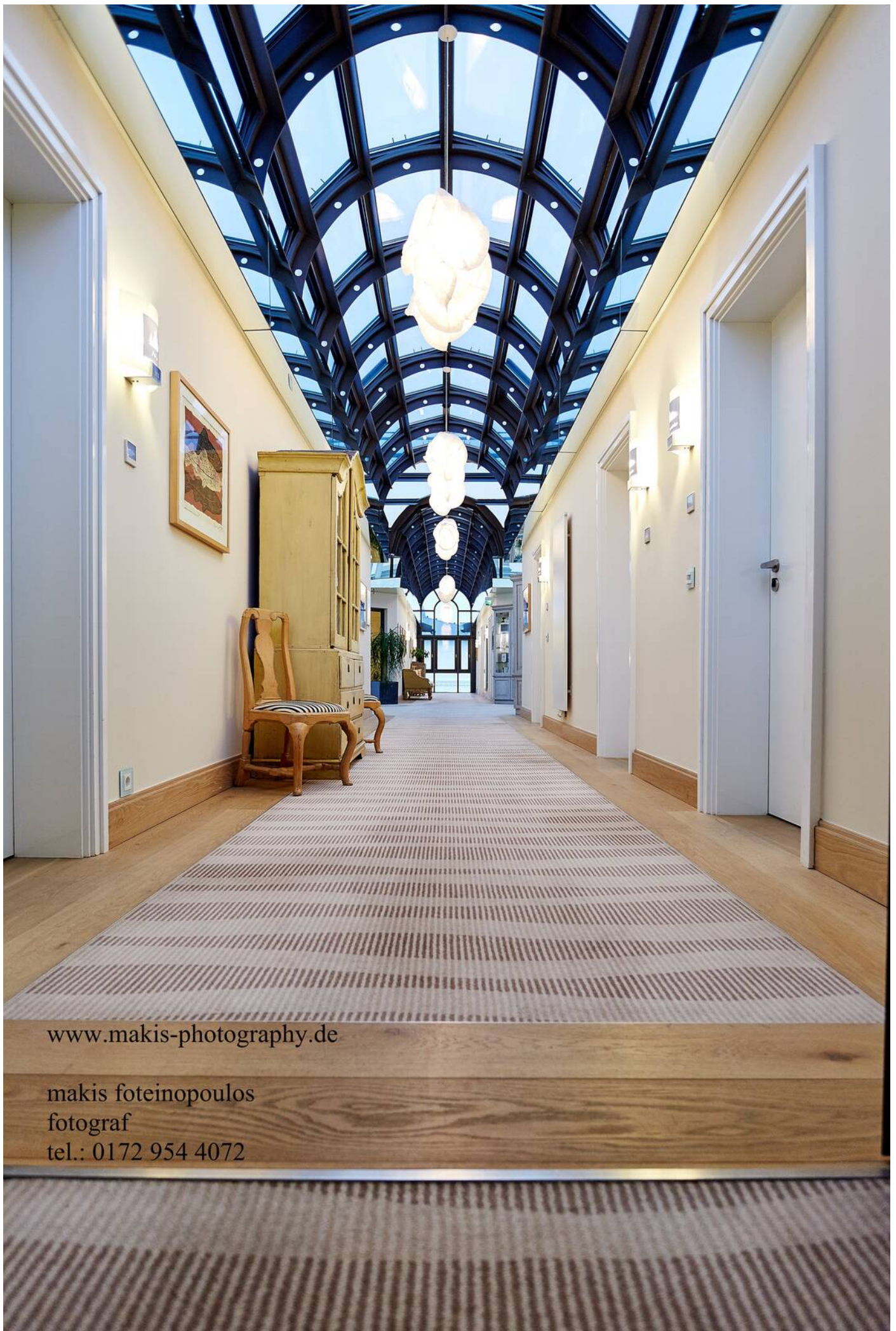
Endenergiebedarf: 324,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900





www.makis-photography.de

makis foteinopoulos
fotograf
tel.: 0172 954 4072



KREFELD / UERDINGEN | Objekt-Nr.: 685

+ TOP SCHNITT + BALKON + AUFZUG + TIEFGARAGE +

Sehr solides Haus in Krefeld - Uerdingen. Gute Anbindung an den Stadtkern und ein kurzer Weg direkt zum Rhein. Diese schicke 3 Zimmer - Wohnung mit interessantem Schnitt, Balkon und Tiefgarage wird seit ca. 12 Jahren von einem sehr netten Paar bewohnt. Die Mieter würden auch gerne weiter wohnen bleiben. Den Schnitt entnehmen Sie bitte der Skizze.

Das Objekt liegt im beliebten Krefelder Stadtteil Uerdingen. Es gibt Kindergärten, Schulen, sowie eine gute Versorgung durch diverse Einkaufsmöglichkeiten. Der Uerdinger Stadtpark lädt zu

Spaziergängen oder zum Joggen ein.... Die Anbindung an den ÖPNV ist gut, sowie die Erreichbarkeit der Autobahn. Sie sind schnell in Krefeld City - Moers - Düsseldorf - Duisburg - Venlo - Mönchengladbach Der Rhein ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar - Rhine Side wir freuen uns auf dich :) Uerdingen ist ein aufstrebender Stadtteil mit dem Herz am richtigen Fleck - hier wohnen Sie gerne. ... **mehr Infos unter** www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 2001
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 78,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





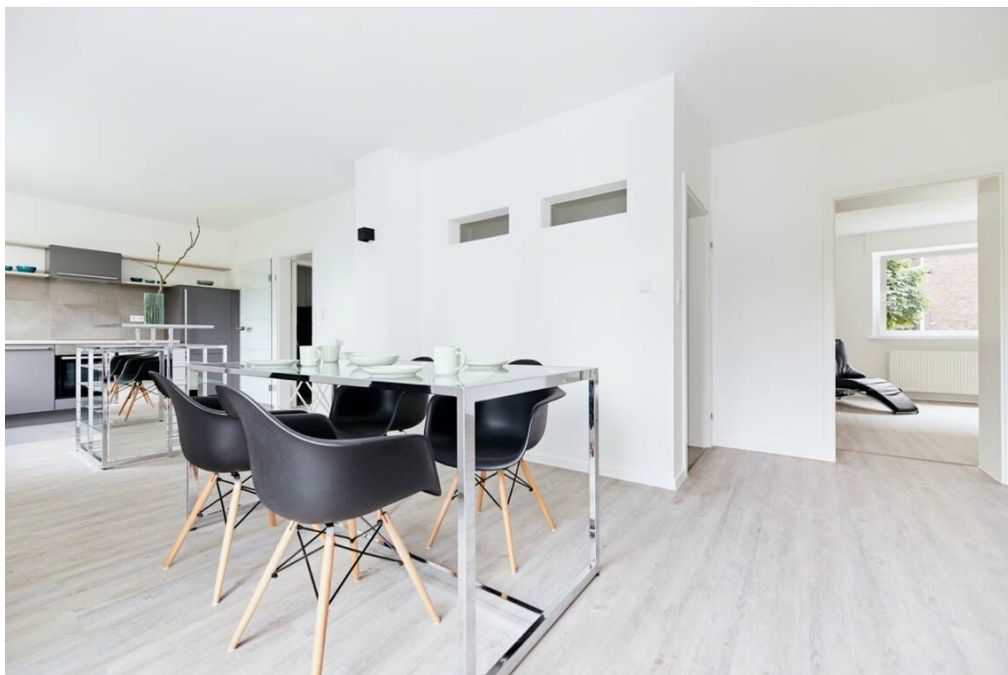
Entdecke die Welt des Homestagings!

Home Staging...

...ist die Kunst, deine Wohnung oder dein Haus optimal für potenzielle Käufer zu präsentieren. Durch geschickte Möbelarrangements, stilvolle Dekoration und eine durchdachte Raumgestaltung wird der erste Eindruck unvergesslich.

Lies unseren Blogbeitrag, wenn du mehr übers Homestaging erfahren möchtest!

www.hebisch-immobilien.de - Blogbeitrag vom 24.10.2023 - Homestaging als Marketingstrategie





KREFELD | Objekt-Nr.: 683

+ SCHÖNER WOHNEN IN DYKLAGE + 2 GARAGEN +

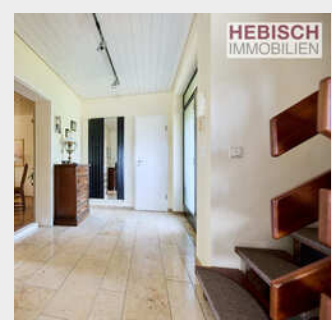
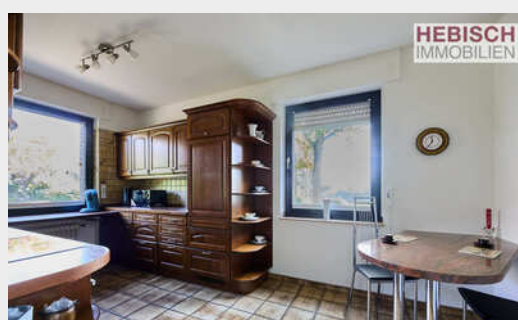
Sehr geräumiges Reihenendhaus mit guter Ausstattung und 2 Garagen im beliebten Dyk-Gebiet. Hier kurz die Fakten zu diesem solide gebauten Haus - selbstverständlich in weißer Wanne!!! EG : - großzügige Diele - Gäste-WC - Küche - Wohn-/Esszimmer - Zugang zu Terrasse und Garten - Zugang Keller und Obergeschoss Obergeschoss: - Kinder-/ Arbeitszimmer - Kinder-/ Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon - Badezimmer mit Dusche und Wanne / Fenster - Durchgang zum Schlafzimmer und Treppe zum DG - Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon - Dachstudio mit Wandschränken / Nutzfläche Keller: - Hauswirtschaftsraum - Badezimmer mit Dusche / Nutzfläche - XL-Hobbyraum mit Zugang zum Garten / Nutzfläche 2 Garagen - vom Garten aus begehbar

Ein Haus mit einem besonderen Schnitt und dem gewissen Mehr... Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen und verlieben Sie sich. Der zurückliegende Eingang empfängt Sie mit einer überdachten Haustüre. Herzlich willkommen Ihnen und Ihren Gästen. Die Diele bietet ausreichend Platz zum nach Hause

kommen, ein kleiner Plausch zwischen Garderobe und Küche. Rechtsseitig gelegen das Gäste-WC mit schickem Marmorwaschtisch und Fenster. Die offene Treppe führt Sie in den Keller und die oberen Geschosse (DG nur Nutzfläche). Linksseitig befindet sich die Küche mit einem seitlichen Fenster und einem Fenster zur Zuwegung. So können Sie schon Ihre Gäste sehen. Durch die zweigeteilte Türe, einseitig mit Glas, können Sie schon einen Blick auf dem Essbereich erhaschen... Der Zugang zum Keller - hier haben Sie bereits den ersten Wow - Effekt :) Das Bad mit Dusche und WC, in edlem schwarz, ca. 10 Jahre alt. Zur Rechten, der top gepflegte Heizungsraum mit seiner Brennwert-Gasheizung aus 2021. Und dann öffnen Sie die letzte Türe im Keller und erleben einen wunderbaren großen Raum (nur Nutzfläche), der hell und freundlich erstrahlt - mit direktem Zugang zum Garten. Über die offene Holzterasse gehen Sie dann in das Obergeschoss. Auf der rechten Seite das Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster. Hier wurden nur einige Teil ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1981
Grundstück ca.: 405,00 m²
Wohnfläche ca.: 121,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 178,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900



GREFRATH-OEDT
Objekt-Nr.: 697

+ IN VORBEREITUNG +

Freistehendes, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus.

Der Ortsteil Oedt gehört zur Gemeinde Grefrath. Die Städte Kempen und Tönisvorst liegen in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegenen Großstädte sind Krefeld (16 km östlich), Mönchengladbach (17 km südlich) und Venlo/NL (12 km westlich). Über die Autobahnen A40 und A61 erreicht man das Rheinland und das Ruhrgebiet. Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich in 400 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken und Apotheken sind im Umkreis vorhanden.

... mehr Infos unter
www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1991
Grundstück ca.: 649,00 m²
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 251,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900

HEBISCH
IMMOBILIEN

IN VORBEREITUNG

**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

VERMIETET

KREFELD | Objekt-Nr.: 680

+ 2 ZIMMER KDB MIT BALKON + INNENSTADT +

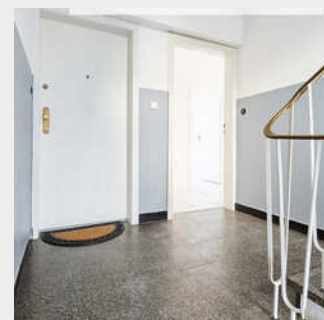
Die 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Haus, das sich im Herzen der Stadt befindet. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 135,- € Nebenkosten 120,- € Heizkosten (geschätzt, da Nachtstromspeicher)

Herzlich willkommen! Betreten Sie bitte diese einladende 2-Zimmer-Wohnung. Sie werden von einer gemütlichen Diele empfangen, die Ihnen Zugang zu den verschiedenen Räumen gewährt. Linksseitig gelegen befindet sich die Küche, mit Blick in den Garten. Hier können Sie den Grünblick während des Kochens genießen. Direkt neben der Küche befindet sich das Schlafzimmer, das eine Oase der Ruhe inmitten des geschäftigen Stadtlebens bietet. Das ältere, aber gepflegte Badezimmer, das kein Fenster hat, befindet sich zwischen dem Schlafzimmer und dem Wohnzimmer. Es erfüllt seinen Zweck und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie benötigen. Das Wohnzimmer liegt zur Straßenseite hin und erfreut Sie mit einem Balkon, der

Ihnen einen zusätzlichen Platz im Freien bietet. Hier können Sie sich entspannen, frische Luft schnappen und das Treiben der Stadt beobachten. Ihr neues Heim lädt Sie ein, den Komfort und die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens zu genießen. In unmittelbarer Nähe der lebendigen Krefelder Innenstadt gelegen. Dank dieser zentralen Lage haben Sie alle Vorzüge der Stadt in greifbarer Nähe. Sie werden sich über die bequeme Erreichbarkeit aller Einkaufsmöglichkeiten freuen, denn sie befinden sich praktisch "um die Ecke". Ganz gleich, ob Sie Ihre täglichen Besorgungen erledigen, Modeboutiquen erkunden oder nach einem gemütlichen Café suchen - alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Wenn Sie sich für den öffentlichen Nahverkehr entscheiden, erreichen Sie bequem und schnell Ihr gewünschtes Ziel. Die fußläufig erreichbaren Haltestellen bieten Ihnen eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz der Stadt, sodass Sie Ihre täglichen Wege mühelos und bequem zurücklegen können. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Mietpreis: 470,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1956
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 125,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





Göttinger Institut für Mediation



Georg-August-Universität Göttingen
Abteilung 2, Studium und Lehre
Bereich Weiterbildung
Soziologisches Seminar

Manuela Hebisch

hat im Rahmen des
Studienprogramms zur Beruflichen Fortbildung Mediation
erfolgreich die Ausbildung zur

Mediatorin

abgeschlossen.

Das Studienprogramm umfasste 200 Zeitstunden im Zeitraum September 2000 bis Mai 2001. Die Fortbildung beinhaltete allgemeine Methoden der Mediation und Selbsterfahrung (120 Stunden), spezifische Fragestellungen und Erkenntnisse aus ausgewählten Fachgebieten (30 Stunden) sowie Supervision und Intervention (50 Stunden).

Ausbildungsleitung: Marianne Sikor, Markus Sikor
(Göttinger Institut für Mediation)

Frau Hebisch kennt die Möglichkeit von Win-win-Lösungen in Konflikten. Sie ist fähig, Klienten dabei zu unterstützen, ihre Gefühle, Bedürfnisse und Wünsche in Konfliktsituationen klar zu formulieren, ihre Ressourcen wahrzunehmen und konstruktive Lösungen zu entwickeln. Sie ist fähig als Mediatorin im Konflikt zu vermitteln.

Göttingen, den 06. Mai 2001



Helga Meincke
Universität Göttingen
Bereich Weiterbildung



Marianne Sikor
Göttinger Institut für Mediation



Markus Sikor
Göttinger Institut für Mediation



Eine Erbengemeinschaft befindet sich im Interessenkonflikt.

Frau XXX ist verstorben und hinterlässt Ihren drei Kindern ein Haus. Der älteste Sohn will verkaufen, die Tochter hingegen, möchte mit ihrer Familie das Haus selbst beziehen und der jüngste Sohn möchte eigentlich nur den höchsten Gewinn erzielen.

Um einen teuren Gerichtsstreit zu vermeiden, wenden die Geschwister sich an mich. Als Mediatorin höre ich mir alle Positionen an und versuche mit allen, in mehreren ausführlichen Gesprächen, eine Lösung zu finden. Im Vordergrund steht hier nicht die Immobilie, sondern die Menschen und ihre Beziehung untereinander.

In den Gesprächen stellt sich heraus:

Der älteste Bruder hat sehr mit dem Verlust der Mutter zu kämpfen und wünscht sich einen Neuanfang, weshalb er das Haus verkaufen möchte.

Für die Schwester hat das Haus einen hohen emotionalen Wert, da sie viele Erinnerungen mit diesem Ort verbindet. Der jüngste Bruder fühlt sich bedrängt. Er steht zwischen seinen Geschwistern und wünscht sich einfach wieder eine

harmonische Beziehung mit Schwester und Bruder zu haben.

Als Mediatorin diene ich den beteiligten Personen als Brille. Ich bin der neutrale Filter, der ihnen eine neue Sichtweise bietet. Gleichzeitig bin ich ein Sprachrohr, sodass alle Wünsche und Sorgen gehört werden. In einzelnen Gesprächen gebe ich den Anreiz, noch einmal Abstand zum Konflikt zu nehmen, die Gedanken zu ordnen und mit ruhigem Gemüt in eine neue Gesprächsrunde zu starten.

Der Streit geht allen Geschwistern nahe und nun haben sie eine andere Sicht auf die Dinge, weil sie die Position des jeweils anderen besser verstehen. Die Schwester stellt fest, dass ihre Erinnerungen nicht an ein Objekt gebunden sind und wie schön es ist, mit ihren Brüdern in Erinnerungen zu schwelgen. Die Geschwister einigen sich, das Elternhaus zu verkaufen und dank des tollen Verkaufspreises, kann die Schwester ein schönes Einfamilienhaus finanzieren.



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

KREFELD
 Objekt-Nr.: 681

+ HÜBSCHES KLEINES DOMIZIL IN DER CITY +

Nette, kleine Wohnung für Einsteiger, im Herzen der Stadt. Die Nebenkosten sind wie folgt aufgeteilt: 70,- € Nebenkosten 60,- € 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

Mietpreis: 200,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1900
Wohnfläche ca.: 23,00 m²
Zimmer: 1
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 153,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900

HEBISCH
 IMMOBILIEN





KREFELD | Objekt-Nr.: 687

+ GEMÜTLICHES DOMIZIL ZUM LIEBHABEN +

Schöner Wohnen im beliebten Nordbezirk - oder Raumwunder zum Liebhaben -) In diesem tollen Mehrfamilienhaus wohnen Sie ordentlich und mit netten Nachbarn. Ruhe und Ordnung haben einen großen Stellenwert. Sie werden es genießen :) Über das sehr gepflegte Steintreppenhaus gelangen Sie in die erste Etage: Hier ist IHR neues ZUHAUSE.

Herzlich willkommen - treten Sie ein : Die kleine Diele bietet Ihnen die Möglichkeit eine Garderobe zu stellen. Vis vis der Eingangstüre geht es in das gemütliche Badezimmer mit Badewanne. Nun gelangen Sie in das gemütliche Wohn-/Schlafzimmer. Durch die geschickte Anordnung Ihrer Möbel haben Sie hier Ihre Mini - ZUHAUSE - Oase geschaffen. Die kleine Küche, mit Einbauküche, lässt Sie auch mal schnell ein Menü für den Besuch brutzeln -) Sie haben auch die Möglichkeit einen

kleinen Frühstückstisch zu platzieren. Genießen Sie gemütliche Grillabende oder lesen Sie ein schönes Buch im Gemeinschaftsgarten. Lernen Sie Ihr gemütliches kleines Domizil kennen - Sie werden es lieben. Die Bilder sind aus der gleichen Wohnung in der 2. Etage. In Ihrer Wohnung befindet sich ein Gasraumheizer und ein Gasdurchlaufwasserheizer. Sie bestimmen die Heizkosten selbst. Wir haben sie hier kalkuliert. Kaltmiete = 300,- € Nebenkosten = 80,- € Heizkosten = 70,- € Warmmiete = 450,00 €

Im Herzen des beliebten Krefelder Nordbezirks. Alle Geschäfte des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen sind auch ausreichend vorhanden. Die Kneipen und Restaurants in der Umgebung sind wirklich gute Adressen. Die Anbindung an das ÖPNV und die Wege zur BAB sind kurz. ...

mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 300,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1955

Wohnfläche ca.: 27,00 m²

Zimmer: 1

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 201,60 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

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.



Mutwege
COACHING & BERATUNG

Pola Jungmann

+49 1522 5768735

hallo@mutwege.de

www.mutwege.de

f in @



württembergische

Ihr Fels in der Brandung.



Finden Sie den Schutz, der zu Ihnen passt.

Machen Sie den Versicherungs-Check:

- ✓ Sind Sie gut versichert?
- ✓ Hat sich Ihre Lebenssituation verändert?
- ✓ Neues wie Photovoltaik, Wärmepumpe im Einsatz?

Jetzt prüfen und Termin vereinbaren.

Wir sind für Sie da: Persönlich.

Partnerschaftlich. Verlässlich.



Versicherungsbüro Kerstin Luecker

Buscher Holzweg 30
47802 Krefeld
Telefon +49 2151 3601890
kerstin.luecker@wuerttembergische.de
[wuerttembergische.de/
versicherungen/kerstin.luecker](https://www.wuerttembergische.de/versicherungen/kerstin.luecker)



Photovoltaik – Wärmepumpe – Balkonkraftwerk - Erneuerbare Energien sind voll im Trend!

Wer sich in seiner Nachbarschaft umschaut, merkt schnell: Erneuerbare Energien boomen. Selbstproduzierter Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ist umweltfreundlich und lukrativ. Häufig kombiniert mit einem Batteriespeicher oder auch einer Wärmepumpe. Eine schnelle Amortisation der Anlage ist oft möglich – auch wenn größere Anlagen teuer sind. Und gerade deshalb sollten diese Investitionen gut versichert sein, denn sie erhöhen den Wert eines Hauses beträchtlich!

PV-Anlage
Balkonkraftwerk
Wärmepumpe
Wallbox & Ladestation

Sind aber nicht automatisch in Ihrer Wohngebäude- oder Hausratversicherung mitversichert. Hier ist gegebenenfalls eine Anpassung oder den Einschluss eines Elektronikbausteins notwendig.

Wir checken gerne für Sie, ob Ihr Versicherungsschutz ausreichend ist, oder wie dieser erweitert werden kann.

Sprechen Sie uns einfach an oder senden Sie eine E-Mail oder WhatsApp

KREFELD
Objekt-Nr.: 696

+ IN VORBEREITUNG + KLEINE EIGENTUMSWOHNUNG +

Das Objekt liegt im Stadtzentrum von Krefeld. Erleben Sie das Treiben in der Krefelder City und finden Sie Erholung in den nahegelegenen Grünanlagen. Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist nur wenige Autominuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie Kindergärten und Schulen, sind fußläufig erreichbar. Gute Verkehrsanbindung zur A 44, A 52 und A 57. Den Flughafen Düsseldorf erreicht man mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal. Haltestellen sind fußläufig zu erreichen. Die Hochschule Niederrhein, Campus Krefeld West ist fußläufig zu erreichen. Der Krefelder Hauptbahnhof ist ca. 15 Gehminuten entfernt. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1900
Wohnfläche ca.: 47,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 147,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900



KREFELD | Objekt-Nr.: 682

+ KLEINES MEHRFAMILIENHAUS IN DER CITY +

Kleines Mehrfamilienhaus mit langjährigen Mietern. Kleine Wohneinheiten, Nähe Westwall. ... **mehr Infos unter**

www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: 275.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 97,00 m²
Wohnfläche ca.: 198,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 153,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900



KREFELD | Objekt-Nr.: 677

+ INDIVIDUELLES WOHNEN - IDEAL FÜR SINGLE ODER DUO + GROSSE TERRASSE + KLEINER GARTEN +

Uerdingen - Stadt am Rhein -) Hier wohnen Sie mitten im Leben, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls gegeben. Die Rhine Side zum Greifen nahe... Ihre Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohn-/Geschäftshaus, in der ersten Etage. Die Nebenkosten teilen sich wie folgt auf: 150,- € Heizkosten 100,- € Betriebskosten

Lernen Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Uerdingen kennen: Die offene Diele empfängt Sie und Ihre Besucher. Rechtsseitig gelegen das Gäste-WC. Linksseitig, zur Strasse gelegen, der offene Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Küche. (die vorhandene Küche kann gerne kostenfrei übernommen werden) Das offene Wohnzimmer mit direktem Zugang zur XL-Terrasse und zu Ihrem kleinen Garten ist hell, freundlich und offen gestaltet. Der zum Garten gewandte Bereich - hat einen kleinen Bereich - ideal für den Homeoffice-Arbeitsplatz oder den Hobbybereich. Vielleicht nähren Sie gerne ? Direkt dahinter schließt sich das

Schlafzimmer an. (das Schlafzimmer kann unentgeltlich übernommen werden) Das Badezimmer bildet das Ende ihrer schönen und geräumigen Wohnung. Ein Kellerraum gehört selbstverständlich dazu. Auch die Fahrräder müssen im Keller abgestellt werden.

Das Objekt befindet sich im Herzen von Krefeld-Uerdingen, in der Nähe zum Uerdinger Marktplatz und der Rheinpromenade. Die Lage von Uerdingen bietet eine erstklassige Wohn- und Lebensqualität, dank ihrer umfassenden Infrastruktur, die auch durch die Nähe zur hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung gewährleistet wird. Zudem besteht eine ausgezeichnete Straßenbahnverbindung zur Innenstadt . Darüber hinaus besteht durch die Nähe zur Autobahn A57, die in Richtung Düsseldorf/Köln führt, sowie zur A44, die den Flughafen Düsseldorf anbindet, eine perfekte Verkehrsanbindung. ... **mehr Infos unter** www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 690,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1950

Wohnfläche ca.: 97,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: Bedarf

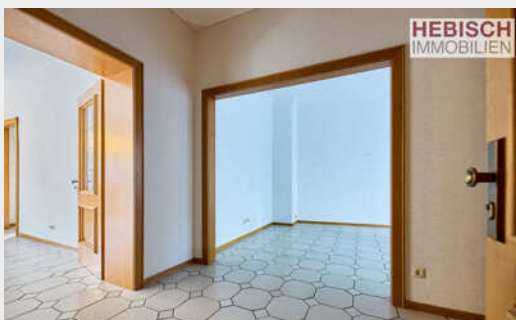
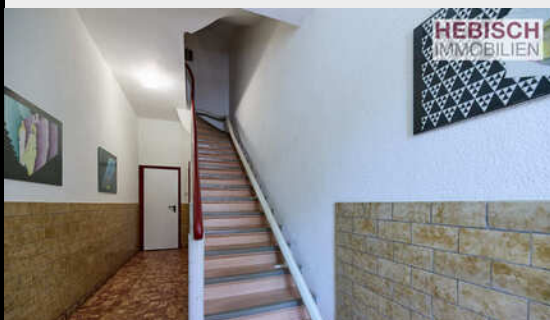
Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 136,20 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 695

+ IN VORBEREITUNG +

Nettes, kleines Mehrfamilienhaus - gute Vermietbarkeit ! 7 Wohneinheiten von ca. 35 bis 50 qm.

Das Objekt ist sehr citynah gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Haltestellen des ÖPNV sind nur ca. 1 Min.

entfernt. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: 295.000 €

Käufercourtage: provisionsfrei

Baujahr: 1910

Grundstück ca.: 231,00 m²

Wohnfläche ca.: 279,00 m²

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 187,50

kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

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

*... immer
eine Idee
persönlicher!*



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 Luecker
 Buscher-Holzweg 30 · 47802 Krefeld
 Telefon 02151 36018-90
 Mobil 0162 9053731
 Telefax 02151 36018-91
[kerstin.luecker@](mailto:kerstin.luecker@wuerttembergische.de)
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

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-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