

02 | 22

IMMOBILIEN

in Ihrer Region



HEBISCH
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*



Liebe Leserinnen und Leser,

dies ist die zweite Ausgabe unseres Immobilienmagazins im Jahr 2022. Die Immobilienangebote sind weiterhin knapp, was uns vor große Herausforderungen stellt. Gerade darum möchte ich mich, auch im Namen meiner Mitarbeiter, für Ihr Vertrauen bedanken.

Die neue Bundesregierung sieht eine Vielzahl an Gesetzesänderungen im Immobilienbereich vor, wovon bereits in diesem Jahr einige umgesetzt werden. Jeder Eigentümer einer Immobilie darf gespannt sein, was auf ihn zukommt. Das Team von Hebisch Immobilien ist für Sie stets aktuell informiert und steht gerne beratend an Ihrer Seite.

Auch die Pandemie beherrscht und leider immer noch. Der Wunsch nach den eigenen 4 Wänden ist nach wie vor groß. Da immer mehr Familien in die Randlagen oder Vororte ziehen, ziehen auch dort die Preise an und das Angebot an Wohnimmobilien wird immer knapper.

Es gibt jedoch auch immer mehr Menschen, die ihr Vermögen anlegen möchten. Es lohnt sich immer einen Blick auf den Immobilienmarkt zu werfen.

Viel Freude beim Lesen unseres Immobilienmagazins!

Ihre Manuela Hebisch-Grünberg



KREFELD | Objekt-Nr.: 550

+ IDEAL GESCHNITTENES DOMIZIL IM NORDBEZIRK +

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

Kaufpreis: 174.500 €
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



SCHÖNER WOHNEN
WAR GESTERN – HEUTE
IST SCHÖNER LEBEN.

HEBISCH
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*



PLANEN SIE IHREN IMMOBILIENVERKAUF **JETZT!**

Professionell und erfolgreich. Alles aus einer Hand
mit Marktwertermittlung, Home Staging, Fotos vom Profi,
gedruckten Exposés, Notartermin und Objektübergabe.
Freiraum- und Entspannungsgarantie inklusive.

Wir freuen uns auf Sie und Ihre Immobilie.
Sprechen Sie uns an. Telefon 0 21 51 / 6 55 99 00

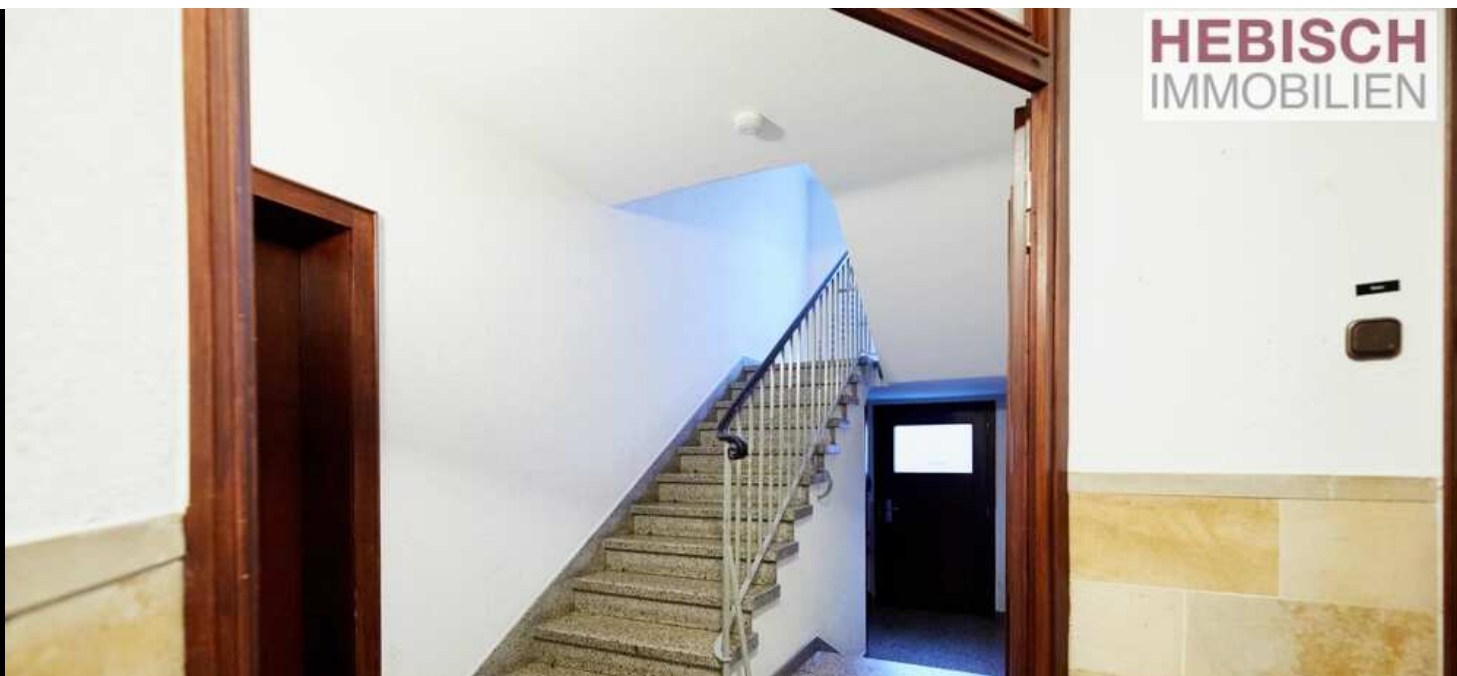
Ihre
Manuela Hebisch-Grünberg



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.: 552

+ TOLLES INVESTMENT NÄHE KLINIKUM +

Solide gebautes Mehrfamilienhaus, als Wiederaufbau 1953 und 1957. Das Objekt verfügt über 11 Wohneinheiten, 2 im EG und je 3 in den Geschossen 1, 2 und 3. ca. Wohnungsgrößen: EG - 82 qm / 92 qm 1. OG - 82 qm / 56 qm / 56 qm 2. OG - 82 qm / 56 qm / 56 qm 3. OG - 82 qm / 56 qm / 56 qm Das Dachgeschoss kann gegebenenfalls zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden. Im hinteren Bereich des Grundstücks befinden sich 5 Garagen, 2 Stellplätze im Freien sowie eine ehemalige Gewerbeeinheit, ca. 50 qm, (als Büro und Werkstatt genehmigt) zur Zeit als Abstellraum genutzt. Das Haus ist komplett unterkellert. Die Gaszähler sowie der Elektrozählerschrank befinden sich im Keller. Jede Wohneinheit hat ein Kellerabteil zu

Abstellzwecken.

Das Objekt ist seit Errichtung in familiärem Eigentum. Die Eigentümerfamilie hat sich immer sehr persönlich um die Mieter und die Immobilie gekümmert. Das Objekt wurde nachhaltig instand gehalten, z. B. wurde in 2017 das Dach, auch energetisch, saniert. Eine Auflistung der Investitionen der letzten 5 Jahre mit einem Volumen von ca. 70.000,- EUR stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sehr gute Verkehrsanbindung, ÖPNV gleich vor der Türe. Das Helios Klinikum ist gleich gegenüber. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: 1.350.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1953
Grundstück ca.: 670,00 m²
Wohnfläche ca.: 750,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 129,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900



DÜSSELDORF
Objekt-Nr.: 555

+ ETW, 4 ZIMMER, 2 BALKONE IN VORBEREITUNG +

Im Düsseldorfer Stadtteil Bilk gelegen. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, urige Kneipen und internationale Restaurants in unmittelbarer Umgebung. Die Heinrich - Heine-Universität, Naherholungsgebiete sowie diverse Sportmöglichkeiten am Rheinufer sind bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Optimale Anbindung an den ÖPNV. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 399.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1910
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 126,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900



Lassen Sie Ihre Immobilie kostenlos bewerten!

Auf unserer Homepage können Sie über unsere online-Wertermittlung kostenlos, unverbindlich und aktuell eine erste Wertermittlung Ihrer Immobilie vornehmen.

Diese ersetzt nicht die professionelle Bewertung vor Ort, liefert jedoch eine erste, grobe Einschätzung.

Probieren Sie es gleich aus!

Wünschen Sie eine professionelle, kostenlose Bewertung Ihres Objekts durch Hebisch-Immobilien, dann rufen Sie uns einfach an: 02151 6 55 99 00

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team von Hebisch-Immobilien.



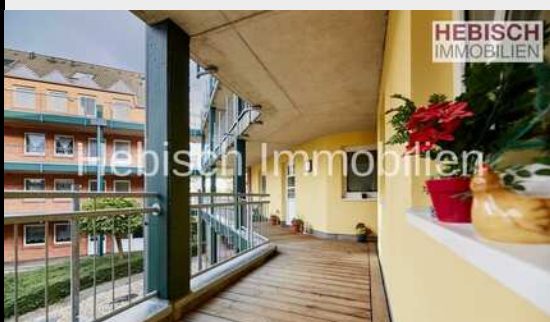
GELDERN | Objekt-Nr.: 510

+ KAPITALANLAGE +

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

Kaufpreis: 2.680.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1995
Grundstück ca.: 1.435,00 m²
Wohnfläche ca.: 1.320,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 92,00 kWh/(m²*a)

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900



IN UNSICHEREN ZEITEN,
DIE **SICHERHEIT** SEHEN!



WORKSHOP ZUM THEMA **FINANZIELLE SICHERHEIT** ►

WORKSHOP ZUM THEMA **FINANZIELLE SICHERHEIT**

Speziell für Frauen bieten wir diesen Workshop zum Thema finanzielle Sicherheit kostenfrei an.

Was besitze ich? Was will ich wann erreichen? Was kann und will ich dafür einsetzen?

Ist eine spezielle Beratung für Frauen überhaupt notwendig? Eigentlich nicht, denn wir Frauen sind ja heute emanzipiert, weltoffen und stehen den Männern in nichts nach. Dennoch machen wir beide in unserem privaten wie beruflichen Umfeld immer wieder die Erfahrung, dass Frauen meist zurückhaltender bei diesem Thema sind. Sie scheuen sich, über das Thema Finanzen zu sprechen, sei es mit Freundinnen oder mit einer männlichen Person, die vermeintlich finanziell besser gestellt ist. Oder sie wissen schlichtweg nicht, was sie überhaupt besitzen.

Wir zeigen Ihnen in ca. 1 ½ Stunden, wie Sie ihren finanziellen Status klären können. Sind Sie (Mit-) Eigentümerin einer Immobilie? Wollen Sie Ihr Leben verändern, wissen aber nicht, ob die finanziellen Mittel reichen?

Stellen Sie sich dem Thema Finanzen und hören Sie auf, es vor sich herzuschieben. Jetzt gleich!

Bitte um Voranmeldung per E-Mail an: kerstin.luecker@wuerttembergische.de oder info@hebisch-immobilien.de

Termine: 02. Mai um 18 Uhr // 16. Mai um 18 Uhr // 02. Juni um 10 Uhr // 24. Juni um 10 Uhr

Veranstaltungsort: HEBISCH IMMOBILIEN · Nordstr. 47 · 47798 Krefeld



ww württembergische

Versicherungsbüro Kerstin Lücker
T. 0 21 51 / 3 60 18-90
www.versicherungsbüro-luecker.de



**HEBISCH
IMMOBILIEN**

Manuela Hebisch-Grünberg
T. 0 21 51 / 6 55 99 00
www.hebisch-immobilien.de



KREFELD | Objekt-Nr.: 556

+ DENKMAL + HOLZDECKEN + NEUES BAD + INNENHOF +

Sie lieben schöne alte Stilhäuser ??? Dann freuen Sie sich auf Ihr Zuhause mit vielen schönen Stilelementen... Ihre Wohnung erreichen Sie über ein großzügiges Holztreppenhaus (gerade saniert), sie haben die Möglichkeit Ihr ZUHAUSE an zwei Stellen zu betreten: 1. Klassisch und Sie sind in der Diele - oder 2. Sie sind gleich im großen Wohnzimmer. Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da das Objekt denkmalgeschützt ist. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 160,- € Nebenkosten 120,- € Heizkosten Hereinspaziert: 1. Sie gelangen in eine Mini - Diele, von dort gehen Sie rechts in das " Multifunktionale - Zimmer " dh. hier ist Platz für einen Arbeitsplatz, ein Lesezimmer - oder ein Ankleidezimmer - Begehrter Kleiderschrank oder oder oder..... Gleich dahinter liegt das Bad. Eine Wanne (XL) lässt Sie die kalten Winterabende bei Kerzenschein genießen..... - wenns schnell gehen soll, können Sie hier auch duschen! Linksseitig

der Diele befindet sich das Schlafzimmer mit einem Fenster zum Innenhof. Vor dort gelangen Sie in die gemütlich große Wohnküche, mit ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Von hier ausgehen Sie in Ihr großes Eck - Wohnzimmer. Der Kaminofen liefert eine wohlige Wärme - Sie freuen sich, wenn es kalt wird -) Die Wohnräume haben einen alten HOLZDIELENBODEN, bis auf das geflieste Bad. Die Holztüren und die Fenster sind nostalgisch. Der Innenhof kann von allen Mietern genutzt werden Zugang von aussen. Diese schöne Wohnung ist nur für Altbau Liebhaber geeignet - es knarrt und es ist kein Raum winklig -) Im Herzen des beliebten Krefelder Nordbezirks. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. 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**

Mietpreis: 590,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1850
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





HEBISCH IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*

DISKRETE VERMARKTUNG



KREFELD / DIESSEM/LEHMHEIDE | Objekt-Nr.: 547

+ KLEINES MEHRFAMILIENHAUS MIT POTENTIAL +

Solides, einfaches Mehrfamilienhaus nahe Helios Klinikum. Vorderhaus - 4 Einheiten Flügelanbau - 3 Einheiten Anbau - 1 Einheit. Es besteht Renovierungs- und Sanierungsbedarf !!!

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 !!! Es gibt keine Pläne und Bauzeichnungen. Keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben zu Wohn- und Nutzflächen.

Das Objekt liegt im Herzen Krefelds, in der Nähe des Hauptbahnhofs und des Helios Klinikums. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 349.000 €

Käufercourtage: provisionsfrei

Baujahr: 1910

Grundstück ca.: 198,00 m²

Wohnfläche ca.: 300,00 m²

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 162,80
kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900

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



KREFELD | Objekt-Nr.: 554

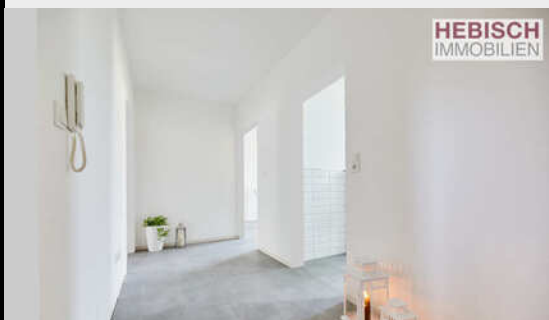
+ ERSTBEZUG NACH SANIERUNG +

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 (Glasabtrennung für die Dusche wird noch angebracht) - Fliesen in Küche und Diele Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: NK 160,- EUR Heizkosten 140,- EUR 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. Linksseitig der Diele ist die Wohnküche. Zur Straße gelegen befindet sich das dritte Zimmer - ideal als Kinder-/Arbeits- oder Esszimmer geeignet. Ein Keller-raum 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: 550,00 € 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



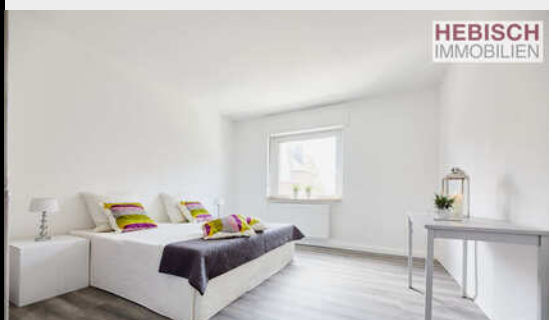
HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



An alle Eigentümer / Vermieter,

für einen privaten Vermieter kann es eine schwierige Aufgabe sein, den passenden Mieter für seine Immobilie zu finden.

Wie schätze ich den Mietpreis richtig ein?

Wie muss ich mein Angebot aufbereiten, damit ich die passende Zielgruppe erreiche?

Welches sind die richtigen Medien für die Präsentation?

Wie wähle ich den richtigen Mieter aus (Bonitätsprüfung)?

Wie gestalte ich den Mietvertrag?

Was muss ich bei der Wohnungsübergabe beachten?

Das Team von Hebisch Immobilien steht Ihnen gerne mit langjährig erworbener Kompetenz zur Seite.

24 JAHRE **HEBISCH**
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*



KREFELD | Objekt-Nr.: 535

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

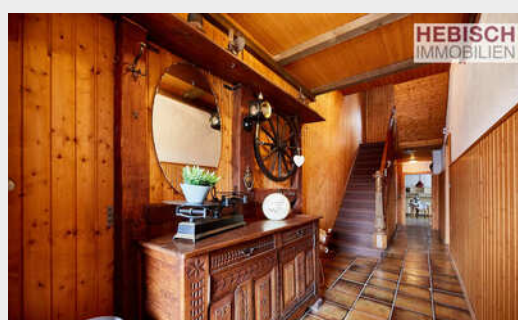
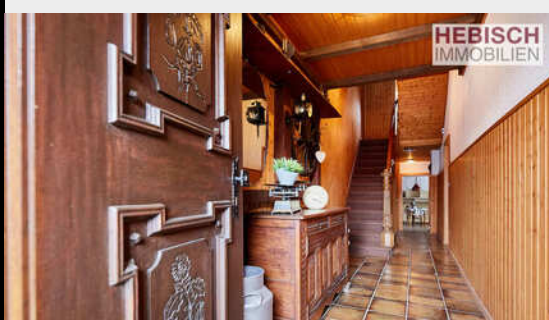
Freistehend. Backsteinhaus mit Anbauten. Garage - Stellplätze - Gartenhäuser. Sehr uriges Rotklinker-Backsteinhaus mit ganz viel Nutzungspotential. Das Objekt hat Renovierungsbedarf!!! Das Haus befindet sich linksseitig auf dem Grundstück. Rechts gelegen, die Zufahrt zur Garage und zum Garten mit diversen 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 Untertellhäuschen 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 Holzterasse 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 teil ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: auf Anfrage
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





Es gibt vielen Vorurteile über Immobilienmakler!

Wir möchten sie ausräumen!

"Ein Makler macht nicht mehr als eine Tür zu einer Immobilie aufzuschließen!" Das haben Sie sicher schon einmal gehört.

Doch bevor eine Tür aufgeschlossen werden kann ist viel Fleiß, Sachverstand und ein hohes Maß an Professionalität gefragt.

Dafür haben wir eine Vielzahl an Dienstleistungen im Angebot:

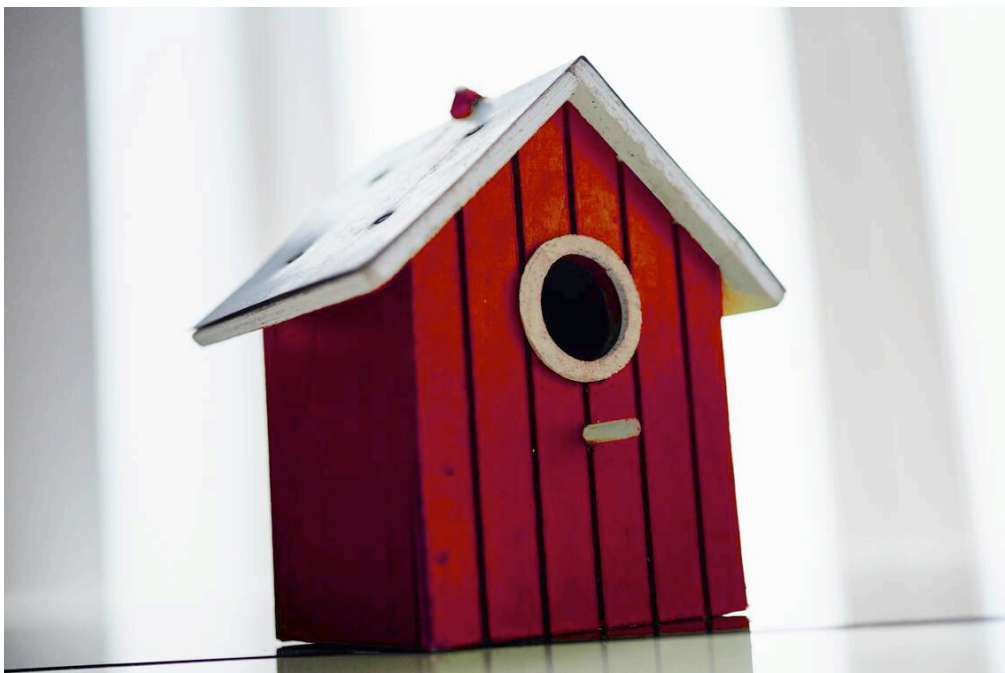
Marktwertermittlung, auf Ihr Objekt zugeschnittene

Marketingmaßnahmen, Prüfung der Kaufinteressenten und Vertragsverhandlungen.

Das durchweg positive Feedback unserer Kunden bestätigt uns in unserer Arbeit und spornt uns an, uns immer weiter zu verbessern und das Leistungsangebot zu erweitern.

Einen schöneren Beruf können wir uns nicht vorstellen.

Ihr Team von Hebisch-Immobilien.





KREFELD | Objekt-Nr.: 533

+ GUT GESCHNITTENES DOMIZIL NÄHE FH + MIT BALKON +

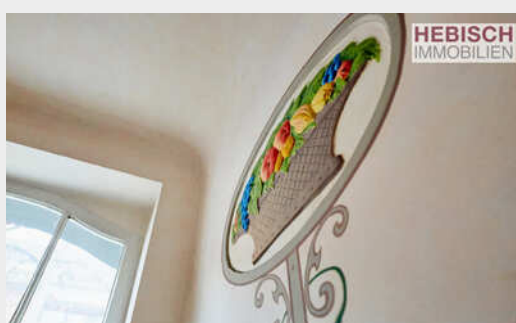
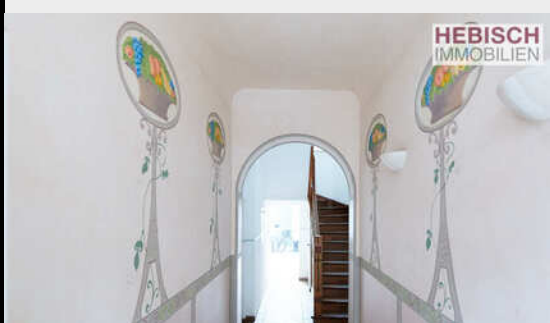
Hübsches kleines Zuhause in wunderschönem Stilhaus - TOP Lage - Nähe FH - in aufstrebendem Szeneviertel. Hier macht das Heimkommen Freude. Nicht nur die Aussenfassade ist wunderschön, auch das Treppenhaus ist besonders :) Über eine urige Holz-
 treppe gelangen Sie in die 3.Etage. Ideal für junge, sportliche Menschen) In der Zwischene-
 tage 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





Sie planen eine größere Modernisierung? Jetzt bis zu 50.000 Euro einfach und schnell finanzieren.

Beispiele:

Austausch Fenster: Mit Wohndarlehen Klima:	Kosten ca. 9.000 Euro 90 Euro mtl. für 9 Jahre und 6 Monate*
Neue Heizungsanlage: Mit Wohndarlehen Klima:	Kosten ca. 15.000 Euro 150 Euro mtl. für 9 Jahre und 6 Monate*
Sonnenkollektoren: Mit Wohndarlehen Klima:	Kosten ca. 12.000 Euro 120 Euro mtl. für 9 Jahre und 6 Monate*
Außenwanddämmung: Mit Wohndarlehen Klima:	Kosten ca. 19.000 Euro 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 Wohnsparen** 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
Email: kerstin.luecker@wuerttembergische.de

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

ww württembergische
Ihr Fels in der Brandung.

HEBISCH
IMMOBILIEN

KREFELD | Objekt-Nr.: 549

+ HAUS IN HAUS FEELING MIT WOHLFÜHLGARANTIE +

Schöner Wohnen in Traar oder endlich das ZUHAUSE gefunden. Sie lieben großzügige Räume und klare Strukturen? Dann laden wir Sie ein, Ihr neues Domizil kennenzulernen... Das weiß geklinkerte, sehr gepflegte Dreifamilienhaus empfängt Sie. Hierher kommen Sie gerne! Über das helle Steintreppenhaus mit feinem Edelstahlgeländer gelangen Sie in die zweite Etage - durch die Verbindung mit dem Dachgeschoss erleben Sie ein Haus in Haus Feeling. DIE BILDER SIND AUS DER ZEIT DES VOR-VORMIETERS! Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 200,- € Nebenkosten 100,- € Heizkosten

Bitte treten Sie ein: Die Diele, mit schönem Parkettboden (wird vor Einzug selbstverständlich aufgearbeitet), führt Sie zu allen weiteren Räumen. Rechtsseitig gelegen ein Kinder- und oder zweites Schlafzimmer. Das Gäste WC gleich nebenan. Das Badezimmer kann zu einer Wellness Oase werden ... In der Badewanne bei kaltem Wetter ein Erholungsbad oder gemütliches Relaxen mit einem Glas Sekt bei Kerzenschein. Für die Flotten am Morgen ist selbstverständlich die Dusche vorhanden. Zum Garten gelegen - das

Schlafzimmer - hier werden Träume wahr -) Linksseitig die geräumige Küche. Hier macht nicht nur das Frühstück Spaß, das Essen für die Familie und Freunde zubereiten kann hier durchaus zum Event werden :))) Die Küche kann ggf. von der jetzigen Mieterin gekauft werden - KEIN MUSS ! Jetzt gelangen Sie in das Herzstück Ihres neuen ZUHAUSES. Das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Sie genießen mit Familie und Freunden am Esstisch einen gemütlichen Abend oder erfreuen sich auf der Kuschelcouch eines gemütlichen Filmeabends. Auf dem grossen Südbalkon lesen Sie in absoluter Ruhe ein Buch, essen Törtchen mit Freunden oder geniessen einen gemütlichen Grillabend und ein kühles Bier. Der Blick in gepflegte Gärten ist selbstverständlich. Ein weiteres High Light, das Dachstudio (Nutzfläche). Selbstverständlich gehört ein separater Kellerraum zu Ihrem neuen Domizil und die Waschküche. Hieristausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner (mit eigenem Zähler). ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 980,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1999

Wohnfläche ca.: 93,00 m²

Zimmer: 3

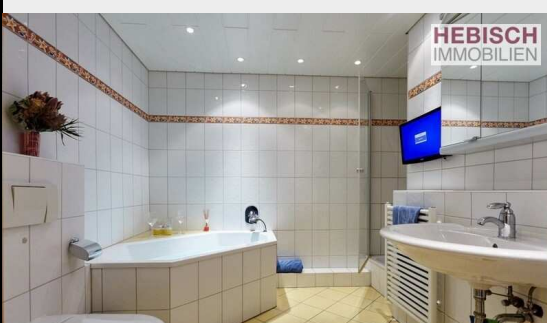
Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 79,00 kWh/(m²*a)

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900

HEBISCH
IMMOBILIENHEBISCH
IMMOBILIENHEBISCH
IMMOBILIENHEBISCH
IMMOBILIENHEBISCH
IMMOBILIENHEBISCH
IMMOBILIEN

www.makis-photography.de

makis foteinopoulos
fotograf
tel.: 0172 954 4072





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@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

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

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die