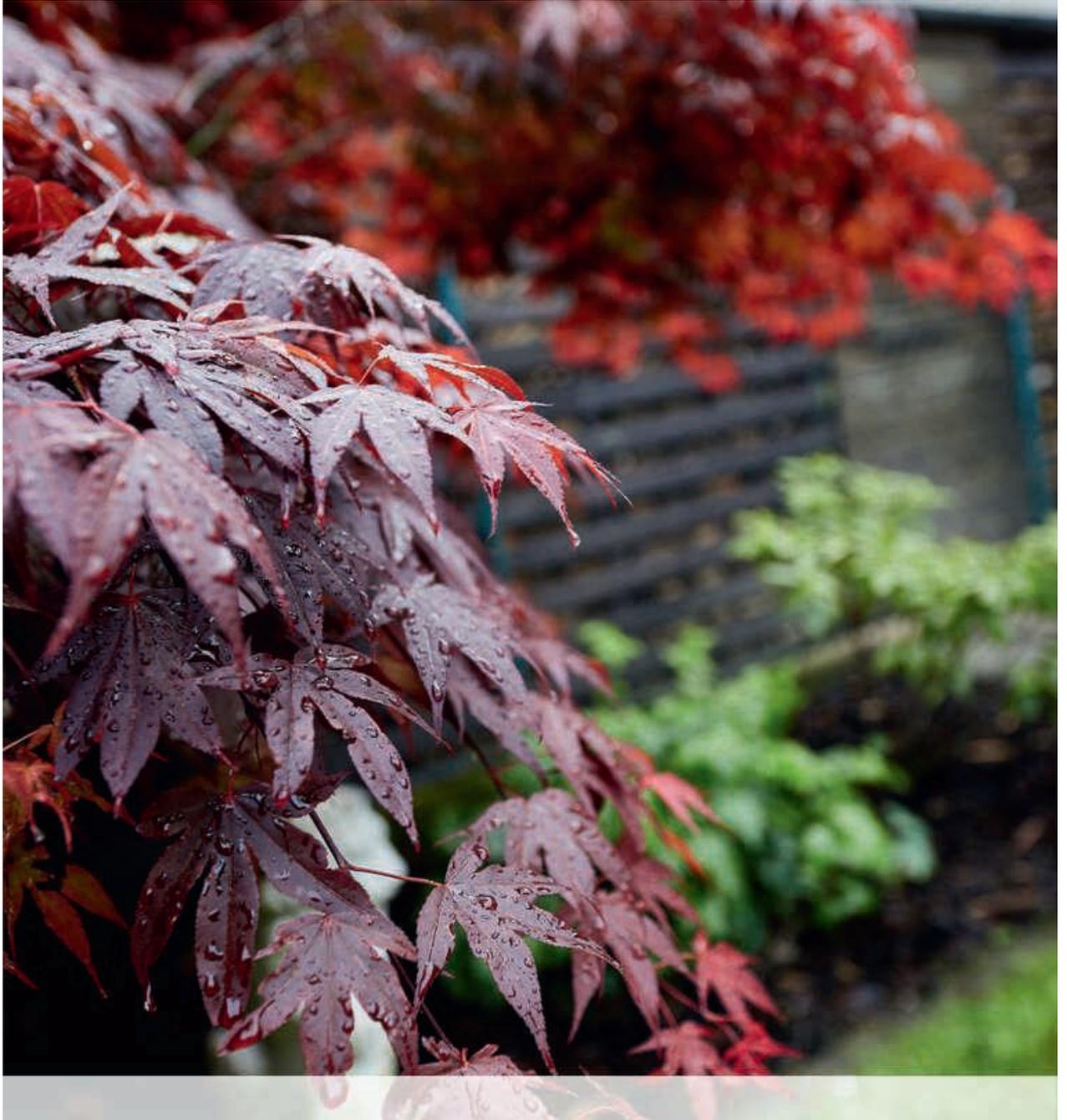


02 | 23

# IMMOBILIEN

in Ihrer Region



**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*



## Liebe Leser\*innen,

mit dem Beginn der Herbstferien möchte ich Ihnen herzliche Grüße senden und Ihnen eine erholsame und angenehme Zeit wünschen. Ich hoffe, dass Sie diese Gelegenheit nutzen werden, um sich zu entspannen und neue Energie zu tanken.

In diesem Herbst gibt es viele Aktivitäten und Ausflüge, die Sie unternehmen können, um die Natur zu genießen oder neue Orte zu entdecken.

Vielleicht planen Sie eine Wanderung durch die herbstliche Landschaft oder einen Besuch in einem nahegelegenen Freizeitpark. Oder vielleicht nutzen Sie die Ferien, um Zeit mit der Familie zu verbringen und gemeinsam neue Erinnerungen zu schaffen.

Unabhängig davon, wie Sie Ihre Herbstferien verbringen möchten, wünsche ich Ihnen alles Gute und eine wunderbare Zeit.

Ich freue mich darauf, Sie bei allem zu unterstützen, was Sie rund um Ihre Immobilie benötigen.

Mit freundlichen Grüßen,

Manuela Hebisch-Grünberg und Team.



KREFELD | Objekt-Nr.: 675

## + DYKLAGE + WOHNEN KANN SO SCHÖN SEIN + 2 GARAGEN +

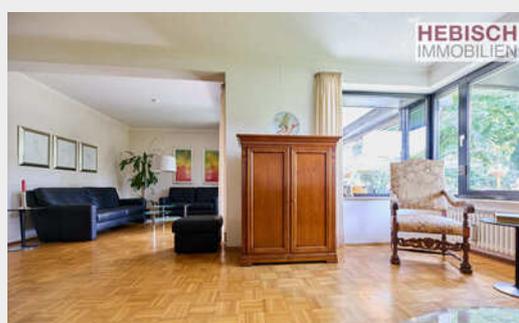
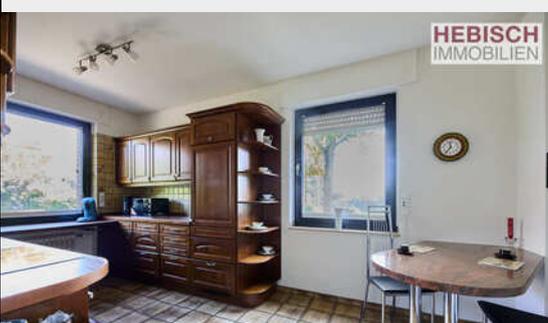
Sehr geräumiges Reihenendhaus mit guter Ausstattung und 2 Garagen im beliebten Dyk-Gebiet. Hier kurz die Fakten zu diesem solide gebauten Haus - selbstverständlich in weißer Wanne!!! EG :  
 - großzügige Diele - Gäste-WC - Küche - Wohn-/Esszimmer - Zugang zu Terrasse und Garten - Zugang Keller und Obergeschoss  
 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](http://www.hebisch-immobilien.de)**

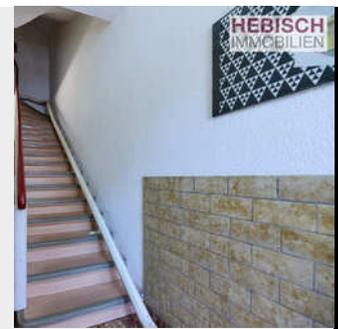
**Kaufpreis:** 479.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1981  
**Grundstück ca.:** 405,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 121,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 178,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN

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 zu ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 690,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1950

**Wohnfläche ca.:** 97,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 136,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** E

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 @



KREFELD | Objekt-Nr.: 676

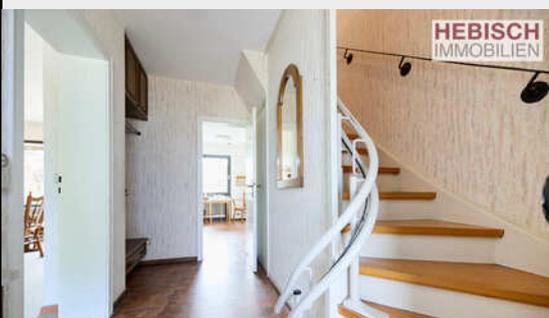
## + SCHNUCKELIG + GEMÜTLICH + GARTENPARADIES +

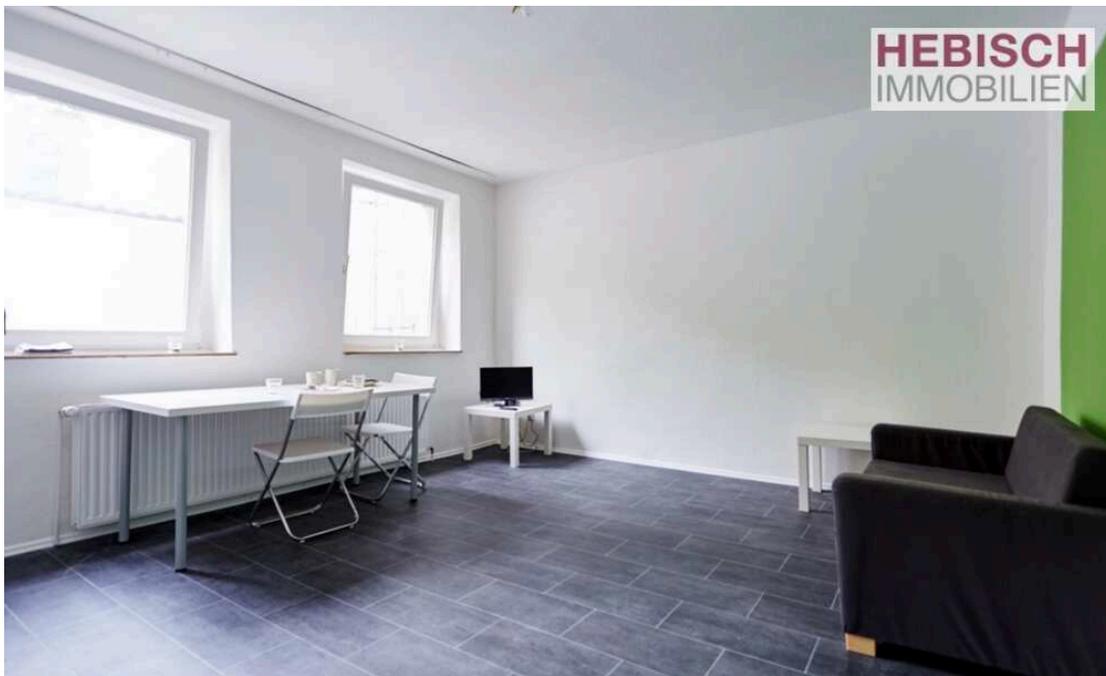
Attraktives und geräumiges Reihenendhaus in einer ruhigen Sackgasse. Das Haus verfügt über eine großzügige Fläche vor dem Eingang, ideal für einen Fahrradabstellplatz, ein Trampolin oder sogar einen Pool, um die Sonne im kühlen Nass zu genießen. Selbstverständlich können Sie auch einen grünen Bereich gestalten, der den Bienen und anderen Tieren zugutekommt. Beachten Sie jedoch, dass KEINE Garage zum Haus gehört. Es gibt jedoch ausreichend Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum direkt in der Sackgasse. Hier sind die wichtigsten Fakten: ca. 95 qm Wohnfläche 328 qm Grundstück Reihenendhaus DG nicht ausgebaut Komplett unterkellert Schuppen neben dem Haus Keine Garage!!! Im Erdgeschoss befinden sich: Gäste-WC Diele - Treppe zum Keller und in das Obergeschoss Küche Wohn- / Esszimmer Zugang zur Terrasse und zum Garten Im Obergeschoss gibt es: Badezimmer mit Fenster Kinderzimmer Kinder- oder Arbeitszimmer Großes Schlafzimmer Zugang zum Dach - mittels Einschubtreppe - NUTZFLÄCHE Der Keller umfasst: Heizungskeller - Öltank Ölheizung Waschküche mit

Zugang zum Garten Party-/Hobbyraum Willkommen in Ihrem neuen ZUHAUSE, das sich ideal für fleißige Hände eignet, denn es besteht Arbeitsbedarf!!! Betreten Sie das Haus über den großzügigen Vorplatz. Die kleine Diele führt Sie zu den verschiedenen Zimmern und Etagen. Auf der rechten Seite befindet sich ein kleines Gäste-WC. Direkt links gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, während sich die Küche gegenüber der Eingangstür befindet. Genießen Sie den Blick auf den liebevoll angelegten Garten ,mit wunderschönen Rosen, vom Essbereich aus. Die großzügige Terrasse ist überdacht, sodass Sie auch bei leichtem Regen die Party mit Grill und leckeren Getränken fortsetzen können. Im "Schuppen" können Sie bequem ausreichend kühle Getränke und Gartenmöbel lagern. Die obere Etage beherbergt drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Fenster. Das Elternschlafzimmer und ein kleines Kinder- oder Arbeitszimmer bieten einen Blick zum Garten. Im Keller befinden sich die Heizung mit Öl ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 273.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1965  
**Grundstück ca.:** 328,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 95,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 358,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





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](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

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](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Käufercourtage:** provisionsfrei

**Baujahr:** 1900

**Grundstück ca.:** 97,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 198,00 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

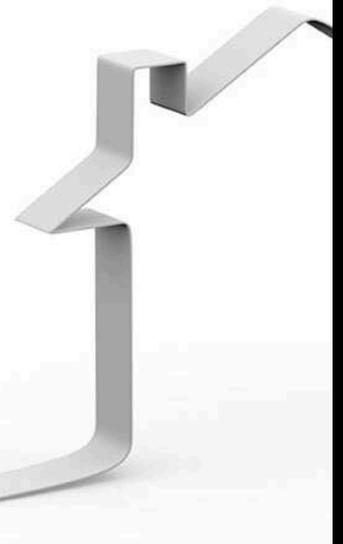
**Endenergiebedarf:** 153,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900

# IN VORBEREITUNG





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](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 289.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1900  
**Grundstück ca.:** 198,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 261,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 162,80 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



**VERMIETET**

KREFELD | Objekt-Nr.: 671

**+ DEN RHEIN ZUM GREIFEN NAHE + TOP ARBEITSATMOSPHERE +**

Hier werden Sie residieren und das Arbeiten geniessen Dieses wunderschöne Denkmal gibt Ihnen den passenden Rahmen für eine angenehme und professionelle Arbeit / Dienstleistung. Es wird Ihnen eine Freude sein hier sein zu dürfen :) Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 100,- € Nebenkosten 120,- € Heizkosten Energieausweis: Keine Pflicht, Verbrauch kann durch NK-Abrechnung nachgewiesen werden.

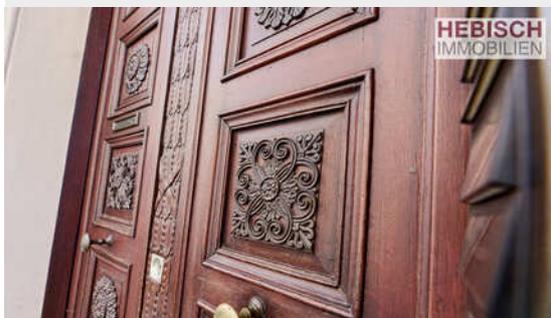
Über die wunderschöne Holzstreppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss - bitte treten Sie ein: Eine helle Diele empfängt Sie und Ihre Besucher. Vis Vis der Eingangstüre gelangen Sie auf den Balkon. Hier können Sie mal Sauerstoff tanken und einfach den Blick Richtung Rheintor schweifen lassen. Rechtsseitig der Diele befindet sich ein grosser Raum. Von diesem gelangen Sie in das Bad und in die kleine Küche. Linksseitig der Diele

gelangen Sie in einen grossen, sehr hellen Raum, durch den es in einen weiteren, zur Gartenseite gelegen Raum geht. Sie können diesen Raum vom Treppenhaus aus begehen. Die Aufteilung und Zugangsmöglichkeiten erlauben hier einen tollen Bürobetrieb - sind aber auch hervorragend für eine Praxis oder Therapieräume geeignet. Das tolle Ambiente und die schöne Lage in direkter Rheinnähe lassen Sie Ihre Profession noch mehr geniessen - Versprochen. Parkplätze finden Sie direkt vor der Haustüre, auf dem historischen Marktplatz oder am Rhein. Wir freuen uns Ihnen dieses schöne Domizil anbieten zu können. Vereinbaren Sie einen Kennenlern-Termin.

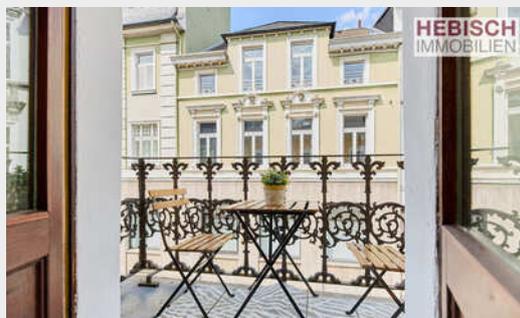
Im Herzen von Uerdingen. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und ÖPNV fussläufig erreichbar. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 670,00 € p.M. zzgl. NK  
**Mietercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:**  
**Gesamtfläche ca.:** 75,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH IMMOBILIEN



HEBISCH IMMOBILIEN



HEBISCH IMMOBILIEN



HEBISCH IMMOBILIEN



HEBISCH IMMOBILIEN



HEBISCH IMMOBILIEN

HEBISCH  
IMMOBILIEN

KREFELD | Objekt-Nr.: 680

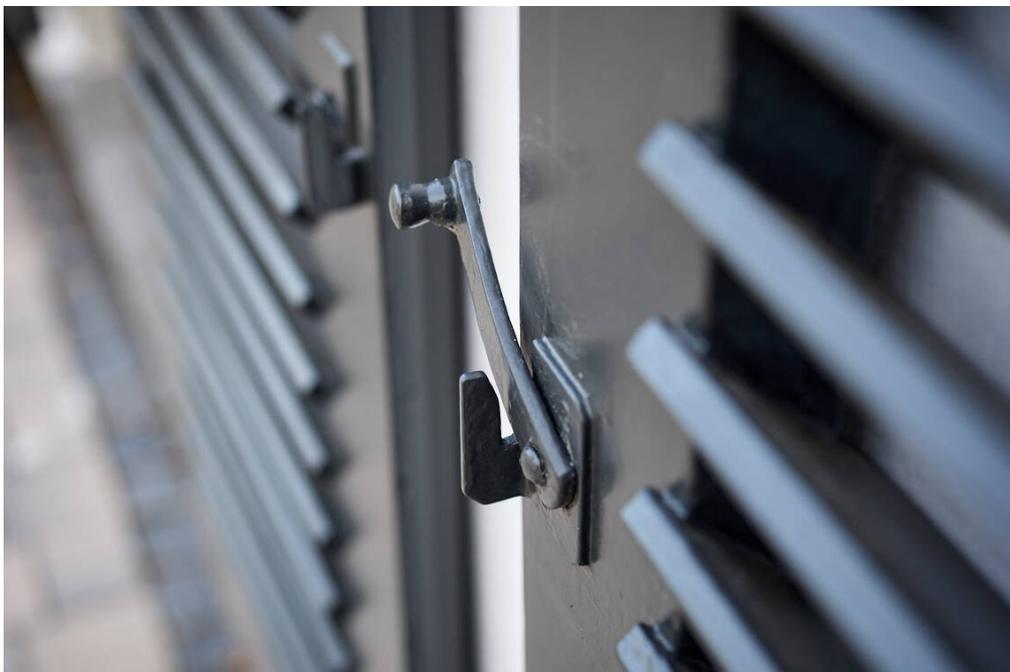
**+ 2 ZIMMER KDB MIT BALKON + INNENSTADT +**

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 - ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

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

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 664

## + DORNRÖSCHEN MÖCHTE WACHGEKÜSST WERDEN + GARAGE +

In grüner Nachbarschaft befindet sich diese schöne Immobilie. Die wunderschöne Allee besticht durch ihren alten Baumbestand. Reihenhendhaus oder Raumwunder. Solides Haus mit Arbeitsbedarf - hier ein paar Eckdaten: - Endhaus - Garage - Garten und Vorgarten EG: - Diele - Gäste - WC - Küche - Wohn-/Esszimmer - Terrasse - Treppe - Zugang zum Keller und zu den OG 1.OG.: - Kinder-/Arbeitszimmer - Elternschlafzimmer - Arbeits-/Kinderzimmer - Badezimmer mit Fenster Dachgeschoss: - Studio = Nutzfläche - Abstellraum - Nutzfläche Keller: - Hobbyraum - Heizungsraum - Hausanschlussraum

Hier lohnt es sich genauer hinzuschauen... Auf den ersten Blick sieht dieses Haus etwas ihn die Jahre gekommen aus, was auch stimmt! Auf den zweiten Blick können Sie das Potential dieser Immobilie erkennen. Nach einigen Renovierungs- und

Sanierungsarbeiten haben Sie sich hier Ihr neues Domizil erschaffen. Großzügig, individuell und der jeweiligen Lebens- und Familiensituation angepasst, können Sie die Räume gestalten. Sie haben Ideen? Wir haben dieses Haus für Sie! Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Das Objekt liegt westlich der Krefelder Innenstadt. Die komplette Infrastruktur ist vorhanden. Geschäfte, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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:** 1975

**Grundstück ca.:** 403,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 117,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 218,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900

## Jetzt schnell sein und Beitragsvorteile sichern.

### Wechseln Sie mit Ihrer Autoversicherung ZU UNS.

- Foto von Fahrzeugschein und letztem Versicherungsschein schicken
- Ihr Geburtsdatum mitteilen
- Angebot erhalten

### Versicherungsbüro

**Kerstin Luecker**

Buscher-Holzweg 30

47802 Krefeld

Telefon 02151 36018-90



01511 5833146

kerstin.luecker@

wuerttembergische.de



**wuerttembergische**

Ihr Fels in der Brandung.



MÖNCHENGLADBACH | Objekt-Nr.: 657

## + SOLIDE ANLAGE + BALKONE + GARTEN + GUTE LAGE +

Hier bieten wir Ihnen ein solides 4-Familienhaus in guter Lage in Mönchengladbach an. Ordentliche und langjährige Mieter. 1 kleine Garage. Die Wohnungen verfügen über sehr praktische Schnitte und haben ordentliche Bäder. Die Mieten sind steigerungsfähig. Dieses Objekt eignet sich auch zur Aufteilung in ETWs. JAHRESMIETE (IST) = 24.480,00 €

Das Objekt liegt in einer guten Lage in Mönchengladbach. Durch seine Nähe zur Innenstadt bietet es kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und Geschäften. Zusätzlich profitieren die Bewohner von einem hohen Freizeitwert. Der Bunte Garten, ein beliebtes Erholungsgebiet, lädt zum Spaziergehen, Joggen und Entspannen ein. Ein weiterer großer Vorteil der Lage ist die

hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, sodass man bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen kann. Auch der Hauptbahnhof ist gut erreichbar, was den Bewohnern ermöglicht, problemlos in umliegende Städte oder sogar weiter entfernte Regionen zu reisen. Darüber hinaus ist die Autobahn A52 in unmittelbarer Nähe, was für Autofahrer eine perfekte Anbindung bedeutet. Schnell und unkompliziert gelangt man auf diese Weise zu anderen Städten und Regionen im Rheinland und darüber hinaus. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1959  
**Grundstück ca.:** 376,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 318,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 168,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





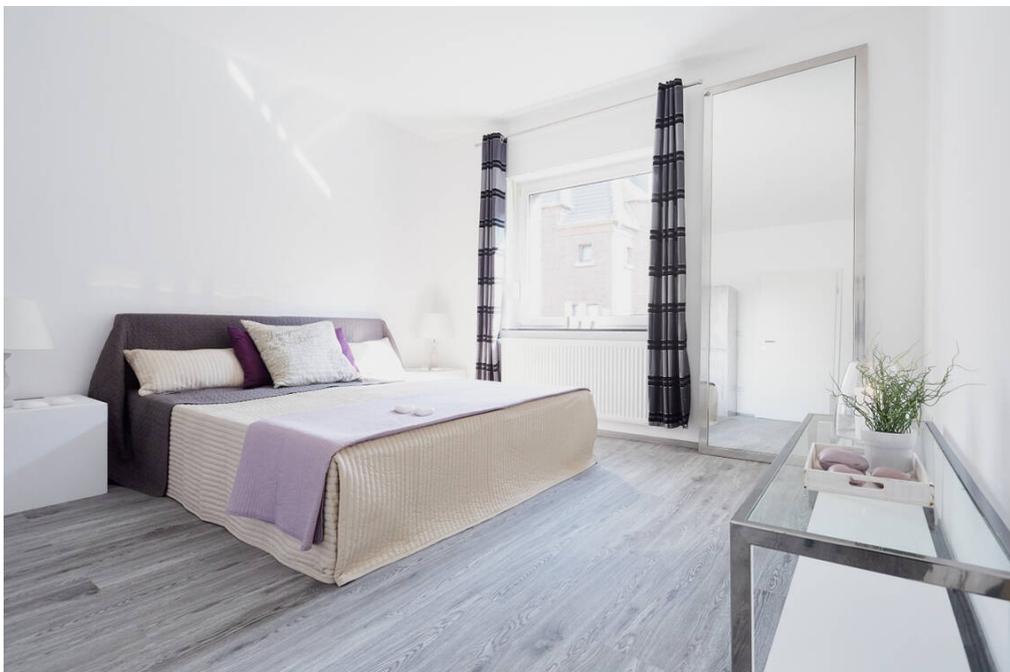


## Homestaging - Setzen Sie Ihre Immobilien professionell in Szene !

Wussten Sie, dass die ersten Augenblicke einer Besichtigung bereits den Grundstein legen, ob sich potenzielle Käufer für Ihre Immobilie begeistern? Der primäre Eindruck hat Bedeutung, und durch eine geschickte Präsentation der Immobilie kann sogar der Verkaufspreis positiv beeinflusst werden.

Dennoch brauchen Sie sich keine Sorgen zu machen – Home Staging hat keineswegs das Ziel, Schwächen zu kaschieren oder unrichtige Fakten darzustellen. Das Vorhaben ist schlichtweg, Ihre Immobilie von ihrer besten Seite zu zeigen.

Dennoch geht es bei Home Staging über die bloße Verziererung hinaus. Hier geht es um die professionelle Aufbereitung Ihres Objekts für eine erfolgreiche Besichtigung, stets im Hinblick auf eine breite Zielgruppe! Im Übrigen ist es egal, ob Ihre Immobilie derzeit bewohnt ist oder ob es sich um leere Räume handelt. Home Staging Experten beherrschen die Kunst der gezielten Reduzierung Ihrer Möbel und Einrichtungsgegenstände, andererseits kooperieren Home Staging Agenturen ebenso mit Leihmöbeln. Dadurch können auch leere Räume für Besichtigungen adäquat ausgestattet werden.





HEBISCH  
IMMOBILIEN

VERKAUFT



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN

KREFELD / INRATH KLIEDBRUCH | Objekt-Nr.: 643

## + PARADIES FÜR GARTENLIEBHABER MIT KNUSPERHÄUSCHEN +

Sie lieben die Natur und die Nähe zur Stadt? Dieses wunderbare Grundstück mit seiner Vielfältigkeit lässt fast keine Wünsche offen... Schließen Sie die Augen, lehnen sich zurück und lassen Sie sich von Ihrer Phantasie mitreißen... ein schöner großer Pool, diverse Terrassen, die Ihnen zu jeder Tageszeit die Sonne schenken, und ein alter Baumbestand, der reichlich Schatten spendet, wenn Sie es wünschen. Sie lieben es, das eigene Gemüse und frische Früchte aus Ihrem Garten zu ernten, dann legen Sie los. Bestand jetzt: Es gibt eine Garage und ein Carport, einen geräumigen Abstellraum, in dem Sie Ihre Weine, Polster und Gartenmöbel unterbringen können, sowie einen weiteren Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Und jetzt möchten wir Ihnen unser besonderes Schmuckstück vorstellen: ein charmantes freistehendes Backsteinhaus mit drei Ebenen (Dachgeschoss als Nutzfläche) und einem Vollkeller.

Schon die alte Holztür versprüht einen unwiderstehlichen Charme und lädt zum Eintreten ein. Im Erdgeschoss finden Sie eine gemütliche Diele, ein Gäste-WC, ein Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen, ein kleines Fernseh- und Lesezimmer, eine Küche und den Zugang zum Keller. Über die knarrende Holztreppe erreichen Sie die erste Etage. Hier befindet sich ein Kinderzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Zugang zum Dachstudio (Nutzfläche). Dieses Haus ist einfach ein echtes Juwel für alle Liebhaber von Ehrlichkeit und Natürlichkeit. Verlieben Sie sich in dieses kleine Raumwunder und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause befindet sich in dem attraktiven Krefelder Stadtteil Inrath/Kliedbruch und b... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1949  
**Grundstück ca.:** 964,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 100,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Strom  
**Endenergiebedarf:** 294,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

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!*

# Sag es mit Blumen

Saison-/ Grunpflanzen  
Floristik fur jeden Anlass  
Deko & Geschenkartikel

**KAMPETERSHOF**



facebook.com/kampetershof

Buscher Holzweg 150  
47802 Krefeld

02151-569515-0

02151-569515-0



KREFELD | Objekt-Nr.: 650

## + SCHÖNES REIHENENDHAUS + KREFELD - DYKLAGE +

Reihenendhaus in Dyklage mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten!  
Renovierungsarbeiten erforderlich!

Dieses schöne Reihenendhaus kann man als Raumwunder bezeichnen... EG. - Küche mit Essplatz - Gäste-WC - Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Gärtchen - (oder Garten - ggfs. kann weiteres Grundstück erworben werden.) 1.OG. - Badezimmer mit Badewanne und Fenster - Kinderzimmer / Arbeitszimmer - Kinderzimmer / Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon - Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon DG - nur Nutzfläche !!! - Studio - Badezimmer mit Dusche Das Objekt ist komplett unterkellert. Gas - Zentralheizung - Baujahr 1995. Schöne Grünfläche vor dem Haus - ein kleines Zweithaus - das Gartenhäuschen. Terrasse und kleiner Garten hinter dem Haus. Eine Garage gehört ebenfalls zum Haus dazu. \_\_\_\_\_ Es kann ein weiteres, angrenzendes Grundstück - zur Zeit ebenfalls Garten - ca. 223 qm erworben

werden. Bei diesem Grundstück handelt es sich um Bauland - Bauanfrage liegt genehmigt vor!!! KP für dieses Grundstück 109.000,-

Krefeld ist eine große Stadt am linken Ufer des Rheins, nordwestlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und südwestlich angrenzend an Duisburg und das Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Die kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Düsseldorf ist aufgrund ihrer Seidenstoffproduktion im 18. und 19. Jahrhundert als "Samt- und Seidenstadt" bekannt. Kriedbruch ist ein Bezirk in Krefeld, der zusammen mit Inrath den Stadtteil Inrath/Kriedbruch bildet und heute zu den Wohnbezirken der Stadt zählt. Die hohe Wohnqualität des Stadtteils erklärt sich aus einer Reihe besonderer Vorzüge wie seiner Lage zwischen dem ... **mehr Infos unter**  
[www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käuferecourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1963  
**Grundstück ca.:** 273,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 104,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Energiebedarf:** 265,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900



KREFELD | Objekt-Nr.: 646

## + STADTHAUS + WINTERGARTEN + TERRASSE + KREFELD-NORDBEZIRK +

Ein besonderes Stadthaus mit Anbau und Wintergarten - und einem sehr schönen Garten . Die Immobilie muss renoviert werden um wieder in neuem Glanz zu erscheinen. Kurzinfo: EG: 2 Zimmer - Gäste-WC - Küche - Wintergarten OG: 2 Zimmer - Ankleide - großes Badezimmer DG: Ausbaureserve - zur Zeit 3 Räume - Bad (Nutzfläche)

Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen: Über die schöne alte Haustüre betreten Sie Ihre Immobilie. Die Diele empfängt Sie. Rechtsseitig gelegen das Wohn- Esszimmer. Durch diese beiden Räume gelangen Sie in die Küche, welche ebenfalls den Durchgang zum lichtdurchfluteten Wintergarten bietet. Von der Küche gelangen Sie, wie vom Wintergarten in Ihr Kleinod. In der Diele befindet sich das Gäste-WC. Das Haus ist komplett unterkellert. Über die Holzterrasse gelangen Sie in die erste Etage. Hier befindet sich ein Schlaf- oder Kinderzimmer. Daran schließt sich das Badezimmer mit Fenster an. Zum Garten gelegen das Schlafzimmer mit einem kleinen, begehbaren Kleiderschrank. Eine weitere Ebene erreichen Sie ebenfalls über die Holzterrasse. Das Dachgeschoss verfügt

über drei Räume und ein Bad ( diese Räume sind nur Nutzfläche ). Ein sehr charmantes Haus mit tollen Gestaltungsmöglichkeiten im beliebten Krefelder Nordbezirk. Hier werden fleißige Hände benötigt, die das Potential sehen und es dann anpacken. Nur der guten Ordnung halber teilen wir Ihnen mit, dass die HEIZUNG DEFEKT ist. Sollten Sie mehr Platz benötigen können Sie das "fast" Zwillingshaus nebenan , Hausnummer 9, unsere Objektnummer 647, gleich mit erwerben.

Im Krefelder Nordbezirk gelegen. Hier gibt es eine Vielzahl an Fachgeschäften und Wohngebäuden, die das Stadtviertel zu einem attraktiven Wohnort machen. Insbesondere sind die vielen gepflegten Altbauten mit stilvollen Fassaden aus der Vorkriegszeit zu erwähnen. Die Infrastruktur des Nordbezirks ist ebenfalls sehr gut entwickelt: Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Grund- und weiterführende Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus ist die Anbindung an den ...

**mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1840  
**Grundstück ca.:** 172,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 130,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 186,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





# VERKAUFT

KREFELD | Objekt-Nr.: 647

## + STADTHAUS + MEHRGENERATIONENHAUS + KREFELD-NORDBEZIRK +

Kleines Stadthaus mit Potential. Dieses schöne Objekt wurde viele Jahre als Mehrgenerationenhaus genutzt - teilweise vermietet. Kurzinfo: EG.: 2 Zimmer - Vorraum - Bad OG.: 2 Zimmer - Küche - Vorraum - Bad DG.: Studio - Bad  
Wunderschönes Stadthaus mit einem geräumigen Gartenhaus. Ideal als Einfamilienhaus - Mehrgenerationenhaus zu nutzen. Eine Renovierung ist erforderlich!!! Das Nachbarhaus, mit der Hausnummer 7, unsere Objekt Nummer 646, kann ebenfalls erworben werden. Die Objekte können einzeln oder zusammen gekauft werden.

Hier im Krefelder Nordbezirk gibt es ein breites Spektrum an Fachgeschäften. Insbesondere die vielen gepflegten Altbauten mit

ihren Stiffassaden aus der Vorkriegszeit sind zu erwähnen. Für den täglichen Bedarf gibt es eine Vielzahl von Geschäften in unmittelbarer Nähe sowie Grund- und weiterführende Schulen und Kindergärten. Eine weitere Stärke des Nordbezirks ist seine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz. Die Autobahn ist in nur 10 Minuten zu erreichen und der Flughafen Düsseldorf ist in nur 20 Minuten erreichbar. Diese hervorragende Verkehrsanbindung macht den Nordbezirk zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Menschen, die eine schnelle und bequeme Anbindung an andere Städte suchen. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1840  
**Grundstück ca.:** 169,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 139,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 216,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 668

## + BESONDERES WOHNEN + MINI-BALKON + GÄRTCHEN +

Sie lieben aussergewöhnliches Wohnen mit modernen Elementen ? Offene Räume ? Moderne Gestaltung ? Moderne Einbauküche ? Maisonette ? Loft - Charakter ? Terrasse ? Garten ? Dann freuen Sie sich auf Ihr neues ZUHAUSE !!! Hier macht nach Hause kommen Spaß - gepflegtes kleines Mehrfamilienhaus, mit sehr netten Mietern, freut sich auf SIE. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 120,- Nebenkosten 230,- Heizkosten (bereits auf das zukünftige Niveau angepasst!) Die Fotos sind von den vorherigen Mietern. Die Terrasse wird noch komplett erneuert und die Gartenwand wird neu verputzt.

Das gepflegte Treppenhaus mit Granit empfängt Sie und ihren Besuch..... Die kleine Diele führt Sie linksseitig in das Badezimmer mit XL Dusche. Die großzügig geschnittene Küche, mit heller

Einbauküche, schicken Stehtisch und direktem Zugang zum Balkon ( hier können Kräuter angebaut werden -) schließt sich an. Im offenen Wohn- und Ruhebereich genießen Sie das Altbaufair mit einem schönen Glas Wein. Die offene Treppe führt Sie in das Untergeschoss - hier können Sie noch ein wenig arbeiten und dann die Nacht in Ruhe genießen. Der anliegende Garten ist zur alleinigen Nutzung.

Im beliebten Stadtteil Inrath gelegen. Wenn Sie vor diesem Haus stehen und sich umschauen, hat die Umgebung Dorfcharakter. Vogelgezwitscher und keine Spur von Stress und Hektik. Nur eine Straße weiter, stehen Sie wieder Mitten im Geschehen. Einkaufsmöglichkeiten, günstige Verkehrsanbindungen, Kiga, Schulen..... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 730,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1954

**Wohnfläche ca.:** 81,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

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

**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 658

## + KLEINES 3-FAMILIENHAUS IM NORDBEZIRK - TERRASSE - BALKON +

KREFELD - NORDBEZIRK Kleines 3-Familienhaus in guter Lage. Im Erdgeschoss sind 2 kleine Wohnungen. Die rechte Wohneinheit hat Zugang zu einem schönen Innenhof - teilweise überdacht. (Die Wohnung wird wahrscheinlich zeitnah frei werden.) In der ersten Etage und im Dachgeschoss befindet sich eine Wohneinheit - diese werden zur Zeit von einer Familie zusammen genutzt. Die Aufteilung der Räume und die Wohnfläche entnehmen Sie bitte der Anlage. Die Mieten sind steigerungsfähig!!! Das Objekt ist im EG renovierungsbedürftig!!! Die Fotos wurden uns vom Kunden zur Verfügung gestellt. Im Erdgeschoß wohnen 2 ältere Menschen - daher waren Fotos nicht möglich. Im 1. OG waren Fotos wegen der Wahrung der Privatsphäre ebenfalls nicht möglich.

Im Krefelder Nordbezirk gelegen. Hier gibt es eine Vielzahl an Fachgeschäften und Wohngebäuden, die das Stadtviertel zu einem attraktiven Wohnort machen. Insbesondere sind die vielen gepflegten Altbauten mit stilvollen Fassaden aus der Vorkriegszeit zu erwähnen. Die Infrastruktur des Nordbezirks ist ebenfalls sehr gut entwickelt: Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Grund- und weiterführende Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus ist die Anbindung an den ÖPNV und das Straßennetz, mit schnellen Verbindungen zur Autobahn und zum Flughafen Düsseldorf, hervorragend. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1920  
**Grundstück ca.:** 138,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 172,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 314,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900

## 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](http://www.togrund.de) - E-Mail: [info@togrund.de](mailto:info@togrund.de)

# HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE IMMOBILIE

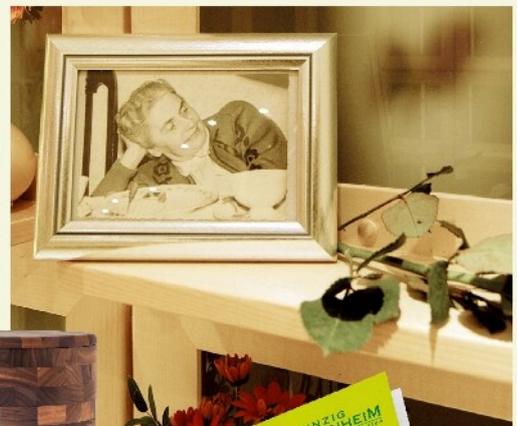
Sie möchten Ihre Immobilie in unseren haussichten MAGAZIN  
präsentieren? Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Telefon: 02151-6559900

**SINZIG  
FRANKENHEIM**  
TRAUERBEGLEITER UND BESTATTER

## Das Kolumbarium: die neue Form der Bestattung in Krefeld

- | persönliche Grabstätte ohne  
Pflegeaufwand
- | beheizte und harmonisch  
gestaltete Räumlichkeiten
- | besuchbar zu flexiblen  
Zeiten mit eigenem Zugang
- | günstige Konditionen und  
keine Folgekosten



### Wir informieren Sie gern über unseren neuen Friedhof.

Unser Kolumbarium bietet eine würdevolle letzte Ruhestätte für Menschen mit und ohne Konfession. Friedhofsträgerin ist die Heilsarmee in Deutschland.

### Umfassende Bestattungsvorsorge

Unsere Vorsorgespezialisten beraten Sie gern in einem kostenfreien und unverbindlichen Beratungsgespräch – auch telefonisch.

Sinzig Frankenheim Krefelder Bestattungshaus GmbH

Zentrale Kölner Straße 50-52 | 47805 Krefeld

Internet [www.krefelder-bestattungshaus.de](http://www.krefelder-bestattungshaus.de)

Telefon 0 21 51 - 31 27 87

E-Mail [info@krefelder-bestattungshaus.de](mailto:info@krefelder-bestattungshaus.de)





KREFELD | Objekt-Nr.: 672

## + ALTBAULIEBHABER GESUCHT - INNENHOFNUTZUNG - NORDBEZIRK +

Sie lieben schöne alte Stilhäuser ? - Dann sind Sie hier richtig!!! Ihre Wohnung erreichen Sie über eine Holzterrasse und 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 liegt nicht vor, da das Objekt denkmalgeschützt ist. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 160,- € Nebenkosten - 1 Person ca. 120,- € Heizkosten - neue Gas-Tagenheizung 03/23 !!!

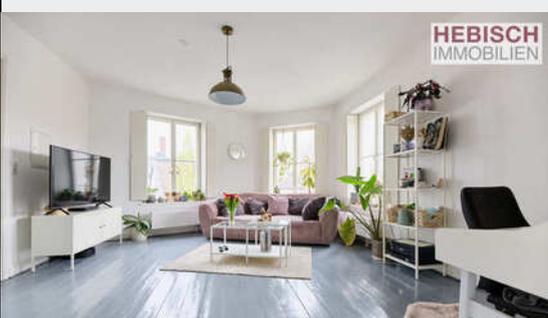
Hereinspaziert: Sie gelangen in eine Mini - Diele, von dort gehen Sie rechts in das " Multifunktionale - Zimmer " ,d. h. hier ist Platz für einen Arbeitsplatz, ein Lesezimmer - oder ein Ankleidezimmer - begehbare Kleiderschrank oder oder oder.....Ein schöner Einbauschrankschrank ist im Mietpreis inbegriffen. Gleich dahinter liegt das Bad - eine Wanne lässt Sie die kalten Winterabende bei Kerzenschein genießen.....Es gibt aber auch eine Dusche - wenns schnell gehen soll.. Linksseitig der Diele befindet sich das

Schlafzimmer, mit einem Fenster zum Innenhof. Von dort gelangen Sie in die gemütlich große Wohnküche, ausreichend Platz für einen großen Esstisch ist vorhanden. Von hier aus gehen Sie in Ihr großes Eck-Wohnzimmer. Der große Hausflur kann auch mit als "Wohnraum" dekoriert werden. Hier ist Platz für ein Sideboard, einen Schuhschrank oder Ähnliches..... HAUPTSACHE - ES SIEHT SCHÖN AUS. Die Wohnräume haben einen alten HOLZDIELENBODEN, das Bad ist gefliest. Die kleine Diele und das multifunktionale Zimmer sind mit Teppich ausgelegt. Die Holztüren und die Fenster sind nostalgisch. Der Innenhof kann von allen Mietern genutzt werden Zugang von aussen.

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 [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 520,00 € 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





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

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*

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

ODER KURZ: 25 JAHRE **HEBISCH** IMMOBILIEN



KREFELD | Objekt-Nr.: 662

## + GEMÜTLICHKEIT MIT WOHLFÜHLGARANTIE + BOCKUM +

Erleben Sie ein Höchstmaß an Behaglichkeit!!! Entdecken Sie Ihr neues HEIM in diesem schönen und liebevoll gepflegten Vierfamilienhaus. Ihre Wohnung befindet sich im ersten Stock und verfügt über einen herrlichen Balkon, auf dem Sie angenehme Abende genießen oder sich auch mal sonnen können. Die Wohnung besticht durch eine äußerst gelungene Raumaufteilung mit 2 Zimmern, einer Küche, Diele und einem Badezimmer. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 75,- € Nebenkosten - 1 Person 75,- € Heizkosten

Bitte treten Sie ein: Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die einladende Diele, von der aus alle Räume zugänglich sind. Die praktische Aufteilung ermöglicht einen bequemen Zugang zu jedem Bereich. Auf der linken Seite finden Sie das geräumige Schlafzimmer, das Ihnen einen ruhigen und erholsamen Rückzugsort bietet. Direkt daneben befindet sich das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet ist. Hier können Sie entspannende Bäder genießen. Auf der rechten Seite der Diele liegt die kleine, aber gut angelegte Küche. Hier finden

Sie ausreichend Platz für einen Frühstückstisch, an dem Sie Ihre Mahlzeiten genießen können. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer. Hier können Sie einen Esstisch stellen und gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Der Wohnbereich bietet genügend Platz für ein komfortables Sofa, auf dem Sie sich entspannen können. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein. Dieser wunderschöne und geräumige Raum lädt zum Verweilen ein. Mit diesem Wohnungsschnitt und der geschmackvollen Gestaltung ist Gemütlichkeit pur garantiert!

Willkommen im Krefelder Stadtteil Oppum, welcher sich an der Grenze zu Bockum befindet. 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. Eingroßer Vorteil dieser Lage ist die Verfügbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 440,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 1971  
**Wohnfläche ca.:** 61,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 162,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





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

makis foteinopoulos  
fotograf  
tel.: 0172 954 4072

VERMIETET

KREFELD | Objekt-Nr.: 660

**+ SCHÖNER WOHNEN + NÄHE STADTWALD +**

SCHÖNER WOHNEN IM KREFELDER STADTTEIL - KLIEDBRUCH. Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen kleinen Sackgasse. Diese kleine, feine Doppelhaushälfte besticht durch Ihre Helligkeit und die offene Gestaltung der Wohnräume. Fakten: EG: Gäste - WC Diele Küche Essbereich / Wohnbereich Zugang zu Terrasse und Garten Zugang zum Keller und den oberen Geschossen OG: Kinder / Arbeitszimmer Badezimmer mit Fenster grosses Elternschlafzimmer Zugang zum Dachstudio Dachstudio - Schöne Nutzfläche mit großem Fenster. Die Nebenkosten teilen sich wie folgt auf: 180,- € Betriebskosten 200,- € Heizkosten

Herzlich willkommen - lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen: Ein kleiner, sehr gepflegter Vorgarten empfängt Sie, vor der Garage befindet sich ein Stellplatz. Einige wenige öffentliche Stellplätze sind vorhanden. Die helle Diele führt Sie in das linksseitig gelegene Gäste - WC. Die große Küche ist rechtsseitig angeordnet - mit direkter Durchreiche zum Essbereich und dem offenen Wohnzimmer. Die Einbauküche kann von den jetzigen Mietern

übernommen werden - kein Muss!!! Den Garten erreichen Sie über die schöne Terrasse. Ruhe pur. Die Garage ist ebenfalls vom Garten aus erreichbar. Aus dem Wohn-/Essbereich gelangen Sie in den Keller und in die oberen Wohnbereiche. Im Keller haben Sie ausreichend Platz für Vorräte, Hauswirtschaftsraum/Waschküche und einen Hobbyraum. Im Obergeschoss befindet sich ein Kinder oder Arbeitszimmer mit Blick zur Strasse, ein geräumiges Badezimmer und ein großes Schlafzimmer zum Garten gelegen. Das Dachstudio ist ein heller offener großer Raum mit einer Fensterfront.

Im beliebten Krefelder Stadtteil Kliebruch gelegen. Hier genießt man die Ruhe und die Natur umgeben von Feldern, Wäldern und Reiterhöfen. Die Krefelder Innenstadt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden. Gute Anbindung an die A57. Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist ca. 20 Minuten entfernt. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 1.400,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1995

**Grundstück ca.:** 271,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 115,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Energieausweis:** Bedarf

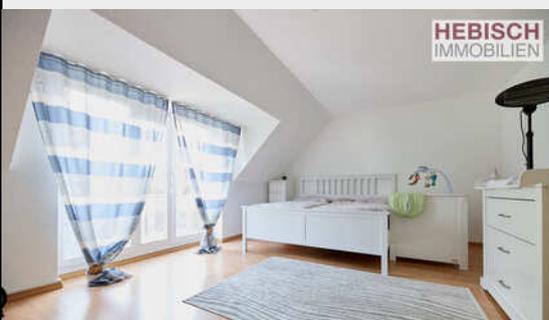
**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 199,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900

HEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIEN

# 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



**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@hebisich-immobilien.de](mailto:info@hebisich-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)