

02 | 25

# IMMOBILIEN

in Ihrer Region



**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*



## Sommer, Sonne, Sonnenbrille!

Endlich ist sie da – die schönste Zeit des Jahres! Die Grillzange glüht, das Eis tropft schneller als man essen kann, und selbst der Rasenmäher macht mal Pause. Jetzt wird gelebt, gelacht, gereist – ob ans Meer, in die Berge oder einfach in den nächsten Garten.

Ob Abenteuerurlaub mit Flip-Flops im Dschungel oder Tiefenentspannung auf Balkonien – Hauptsache Sonne im Gesicht und Wind im Haar (zur Not aus dem Ventilator). Und wenn's mal regnet? Dann blättern Sie einfach weiter in unserem Magazin – hier scheint garantiert immer die Immobilien-Sonne!

Auch in den Ferien sind wir von Hebisch Immobilien mit vollem Einsatz für Sie da – ob Sie vom Eigenheim träumen, eine Ferienimmobilie suchen oder einfach mal neugierig stöbern möchten. Wir liefern nicht nur schöne Aussichten, sondern auch handfeste Tipps und echte Leidenschaft rund ums Thema Immobilien.

Also: Füße hoch, Sonnenhut auf und viel Spaß beim Lesen!

Ihr Team von Hebisch Immobilien  
– Immer einen Sonnenstrahl voraus!




**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

**KREFELD | Objekt-Nr.: 785**
**+ SEHR GUTE VERMIETBARKEIT + 3-ZIMMER + BISMARCKVIERTEL +**

Schöner Wohnen - nach Renovierung - im Bismarck-Viertel. Hier werden Sie sich wohlfühlen, versprochen. In einer gepflegten Wohnanlage mit 82 Wohneinheiten befindet sich Ihr neues Zuhause. - große Diele - Küche - Wohn-/Esszimmer - Balkon/Loggia - Bad mit Dusche und Wanne - Kinder/Arbeitszimmer - Schlafzimmer - großer Kellerraum Ihre Wohnung befindet sich im Erdgeschoss / Hochparterre. Zusammensetzung Hausgeld: Hausgeld: 291,25 € Rücklage Wg. 106,75 € Nur der guten Ordnung halber, die Wohnung hat keinen Tiefgaragenstellplatz und keine Garage! Über ein gepflegtes Steintreppenhaus gelangen Sie zu Ihrer links gelegenen Wohnung. Bitte treten Sie ein: Eine großzügig geschnittene Diele führt Sie zu allen Räumen. Links gelegen befindet sich die Küche mit Fenster zur Strasse. Gegenüber der Eingangstüre ist das Wohn-/Esszimmer gelegen. Großzügig und hell mit direktem Zugang zum Balkon/Loggia. So können Sie bereits Ihren Besuch sehen und ihn freundlich empfangen... Zur rückwärtigen Seite des Hauses gelegen befindet sich das Badezimmer mit Fenster

und ausreichend Platz für eine Dusche und eine Badewanne. Dann folgt das kleine Zimmer, es ist geeignet als Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Ende Ihres hübschen, neuen Zuhauses bildet das geräumige Schlafzimmer. Renovieren - einziehen - wohlfühlen. Bitte vereinbaren Sie einen Kennenlernertermin - es lohnt sich. In bevorzugter Wohnlage im Krefelder Stadtteil Cracau gelegen, einer der beliebtesten und zentralsten Wohngegenden der Stadt. Cracau zeichnet sich durch seine gepflegte, urbane Umgebung mit historischem Charme, viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur aus. Die ruhige Seitenstraße ist geprägt durch stilvolle Altbauten und moderne Wohnhäuser. Sie wohnen in angenehmer Nachbarschaft mit einer idealen Kombination aus Zentrumsnähe und Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Krefelder Innenstadt mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistern ist ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 196.500 €  
**Käufertourage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1972  
**Wohnfläche ca.:** 91,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 171,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 780

## + SOLIDE KAPITALANLAGE + 3 ZIMMER + KDB +

Die Wohnung befindet sich im 2.OG. rechts. - Diele - Küche - Wohnzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer mit Wanne und Fenster - Schlafzimmer Die Wohnung ist vermietet. Jahres(Ist)miete: 4.200,- € Hausgeld: 341,- € (davon 33,- € Instandhaltungsrücklage)

Das Objekt befindet sich im Krefelder Stadtteil Oppum, der für seine hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen bekannt ist. Ein bedeutendes Merkmal der Umgebung ist der Bahnhof Krefeld-Oppum, der an drei

Schienenstrecken liegt und somit eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr bietet. Ein schneller Zugang zu den umliegenden Städten und Gemeinden, ist besonders attraktiv für Pendler. Die Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind kurz. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Kombination aus einer ruhigen Wohngegend und der Nähe zu wichtigen Verkehrseinrichtungen macht Oppum zu einem guten Wohnort. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 149.000 €

**Käufercourtage:** provisionsfrei

**Baujahr:** 1920

**Wohnfläche ca.:** 68,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Energieausweis:** Verbrauch

**Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** 152,30

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

**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900

KREFELD

Objekt-Nr.: 781

## + GEMÜTLICHE 2-ZIMMERWOHNUNG +

Diese Wohnung befindet sich im 2.OG. links. Die offene Diele empfängt Sie, links gelegen befindet sich Das Badezimmer mit Dusche und Fenster. Der offene Wohnbereich mit Küche lädt zum Verweilen. Rechts befindet sich das Schlafzimmer. Die Wohnung ist vermietet. Die Wohnung ist vermietet. Jahres(Ist)miete: 2.880,- € Hausgeld: 202,- € (davon 18,54 € Instandhaltungsrücklage) Das Objekt befindet sich im Krefelder Stadtteil Oppum, der für seine hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen bekannt ist. Ein bedeutendes Merkmal der Umge ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 79.000 €

**Käufercourtage:** provisionsfrei

**Baujahr:** 1920

**Wohnfläche ca.:** 39,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Energieausweis:** Verbrauch

**Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** 152,30

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

**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 788

## + MODERNES WOHNEN - NEUBAU DOPPELHAUSHÄLFTE MIT STIL UND KOMFORT +

Niedrig-Energiehaus - Erstbezug einer Doppelhaushälfte mit sehr hochwertiger Ausstattung. Das Haus ist komplett weiß angestrichen. - rechte Haushälfte - Carport XL - optional EUR 80,00 - Fenster mit elektrischen Rolläden - Bodenbelag - Parkett - Granit - Feinsteinzeug - Glastüren im Loft-Style schwarz - Zimmertüren - Holz-schwarze Beschläge - Gartengröße noch wählbar von ca. 200 qm bis 400 qm - Erdgeschoss - Diele - offener Garderobenraum - ggfs. Arbeitsbereich - Gäste WC - Küche ( zum Wohn-/Esszimmer geöffnet ) - Wohn-/Essbereich - Terrasse mit Zugang zum Keller - Garten - Treppe mit Granitbelag zum Obergeschoss - Diele - 3 Schlafräume - Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Wäscheschacht - Treppe mit Granitbelag zum Keller - Keller - Hobbyraum mit Zugang zum Garten - Heizung - WC - Handwaschbecken und Dusche Wir weisen darauf hin, dass die Heizkosten geschätzt sind, da Erstbezug.

Fast fertig - einige wenige Restarbeiten sind noch zu erledigen. Die Handwerker arbeiten auf Hochtouren ... Bald können Sie Ihr

Traumhaus mit Wohlfühlgarantie beziehen. Über eine neue gepflasterte Zufahrt gelangen Sie zu Ihrer rechten Haushälfte. Weiss mit elegantem grau abgesetzt, empfängt Sie Ihr neues Zuhause. Rechtsseitig gelegen das Carport, welches optional angemietet werden kann. Lernen Sie Ihr neues Domizil kennen: Eine hochwertige Haustüre lässt Sie in Ihr neues Zuhause eintreten. Linksseitig befindet sich der Raum für einen Garderobenschrank oder ggfs. einen Arbeitsbereich. Rechts gelegen das großzügige Gäste WC mit Fenster. Von der Diele gelangen Sie rechts in die zum Wohn-/Esszimmer geöffnete Küche. Vis vis der Eingangstüre gibt es ebenfalls eine Glastüre im Loft-Style mit elegantem schwarzen Rahmen. Dahinter befindet sich, über die gesamte Hausbreite, das Wohn-/Esszimmer. Gemütlichkeit pur durch den schicken Holzboden und das High-Light, die große Fensterfront zu Terrasse und Garten. Über eine mit Granit belegte Betontreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Linksseitig gelegen das Bad mit Fenster. Di ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 2.170,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 2023

**Grundstück ca.:** 300,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 127,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Erdwärme

**Endenergiebedarf:** 18,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** A+

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ 004921516559900





KREFELD / HÜLS | Objekt-Nr.: 779

## + HIER KÖNNEN SIE IHRE WOHNTRÄUME LEBEN + 1-2-FAMILIENHAUS + XL-STELLPLÄTZE +

Ein Haus zum Verlieben - die ideale Kombination aus historischer Bausubstanz und moderner Ausstattung. Im historischen Ortskern von Hüls steht dieses charmante Haus mit seinen zur Zeit 2 Wohneinheiten. Ein toller Anbau für unterschiedlichste Nutzung - Party bis Werkstatt und ein großzügiger KFZ - Abstellplatz für mehrere Fahrzeuge. Fahrräder und Gartengeräte finden hier ebenfalls ausreichend Platz. EG links - Wohn-/Esszimmer - Küche - Diele - Badezimmer EG rechts - Schlafzimmer - Ankleide- oder Arbeitszimmer Innenhof - überdachte Terrasse - Abstellraum Anbau rechts - Nutzfläche - Bad - Abstellraum 1 - Abstellraum 2 Garten - Terrasse - Lounge - Ecke - Zugang zu den KFZ Stellplätzen - rückwärtige Zufahrt gesichert OG und DG - Maisonette - Diele - Badezimmer mit Fenster und Wanne - offener Wohn- Essbereich mit Zugang - Küche - Treppe zum DG - Flur - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Zugang zum Treppenhaus  
Das eiserne Tor zum Glück, über einen kleinen Vorgarten betreten Sie Ihr Schmuckstück - Altbauliebhaber heißen wir herzlich

willkommen. Ein schöner Flur mit wunderbarer alter Holzstiege empfängt Sie. Linksseitig gelegen das Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zu Küche, Abstellraum und Badezimmer. Aus dem Essbereich, sowie der Küche können Sie bereits einen ersten Blick auf die überdachte Terrasse und den schönen innenliegenden Hof genießen. Gemütlichkeit pur. Eine Diele, welche sich an die Küche anschließt, führt Sie in das hinterliegende Badezimmer mit Fenster. Ein weiterer Abstellraum ist von der Gartenseite begehbar. Rechtsseitig der Diele gelegen gibt es 2 weitere Zimmer, die zur Zeit als Schlafzimmer mit Ankleide genutzt werden. Durch den Innenhof gelangen Sie in den rechtsseitig gelegenen Anbau ( Nutzfläche ) . Hier gibt es ein Bad und 2 Abstellräume. Mit einem leichten Knarzen gelangen Sie über die wunderschöne alte Holzstiege in die rechts gelegene Maisonette - Wohnung. Das Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne liegt zur Rechten. Vom Flur aus geht es in den offenen Wohn-/Essbereich mit ...  
**mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 445.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1914  
**Grundstück ca.:** 633,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 176,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 8  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 218,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIEN

KREFELD | Objekt-Nr.: 782

**+ EXTRAVAGANTES DG +**

Maisonette - Wohnung mit Charme im Dachgeschoss rechts gelegen. Rechtsseitig der Diele gelegen das Bad mit Dusche und Fenster. Die Küche mit ausreichend Platz für einen Essplatz. Ein Schlafzimmer. Die obere Ebene ist offen und besticht durch die sichtbaren Balken. Die Wohnung ist vermietet. Jahres(Ist)miete: 5.808,- € Hausgeld: 353,- € (davon 43,- € Instandhaltungsrücklage) Das Objekt befindet sich im Krefelder Stadtteil Oppum, der für seine hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen bekannt ist. Ein bedeutendes Merkmal

der Umgebung ist der Bahnhof Krefeld-Oppum, der an drei Schienenstrecken liegt und somit eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr bietet. Ein schneller Zugang zu den umliegenden Städten und Gemeinden, ist besonders attraktiv für Pendler. Die Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind kurz. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Kombination aus einer ruhigen Wohngegend und der Nähe zu wichtigen Verkehrseinrichtungen macht Oppum zu einem guten Wohnort. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 175.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1920  
**Wohnfläche ca.:** 91,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 152,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900

KREFELD  
Objekt-Nr.: 783**+ KLEINES, GEMÜTLICHES DG +**

Diese Wohnung befindet im Dachgeschoss links. Die offene Diele empfängt Sie, links gelegen befindet sich Das Badezimmer mit Dusche und Fenster. Der offene Wohnbereich mit Küche lädt zum Verweilen. Rechts befindet sich das Schlafzimmer. Die Wohnung ist vermietet. Jahres(Ist)miete: 2.640,00 € Hausgeld: 197,00 € (davon 17,- € Instandhaltungsrücklage) Das Objekt befindet sich im Krefelder Stadtteil Oppum, der für seine hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen bekannt ist. Ein bedeutendes Merkmal der Umgebung ist der Bahnhof ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 79.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1920  
**Wohnfläche ca.:** 34,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 152,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900

HEBISCH  
IMMOBILIEN

VERKAUFT



KREFELD | Objekt-Nr.: 756

## + TOP RAUMNUTZUNG MIT XL-DACHTERRASSE +

Ein solides Haus in Cracau empfängt Sie. Das im Jahre 1969 erbaute Gebäude ist solide und ordentlich. Ein guter Mix aus Eigennutzern und Mietern sorgt für eine harmonische Hausgemeinschaft. Das Baujahr Ihrer Wohnung ist ca. , da es sich hier um einen Neuaufbau nach einem Brand handelt. Über ein gepflegtes Steintreppenhaus gelangen Sie zum 4. Obergeschoss - den Himmel zum Greifen nahe. Eckdaten: - kleine Diele - großer offener Wohnbereich - Schlafnische - offene Küche - Zugang zum Badezimmer mit Wanne und Fenster - Zugang XL - Dachterrasse - Abstellraum ausserhalb der Wohnung - Keller  
Bitte treten Sie ein: Eine kleine Diele empfängt Sie, dann öffnet sich der offene Wohn-/Essbereich. Aufgrund der vielen Fenster kann man hier ehrlich von lichtdurchflutet sprechen. Eine Schlafnische ist abgeteilt. Die Küche ist offen. Hier können Sie kochen

und mit Freunden plaudern oder in Ruhe chillen. Ein Plätzchen für den Arbeitsplatz ist ebenfalls vorhanden. Es schließt sich das Badezimmer mit Fenster und Wanne an ( Wanne muss erneuert werden ). Das absolute High Light ist die große Dachterrasse. Hier thronen Sie über den Dächern von Krefeld :) Ein über den Hauptflur zu erreichender Raum darf ebenfalls genutzt werden. Ein Kellerabteil gehört zu Ihrer Wohnung.  
Die Seidenstraße vereint urbanes Wohnen mit der Ruhe eines gewachsenen Wohnumfeldes, mit stilvollen Altbauten und modernen Neubauten. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zur Krefelder Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Einzelhandelsgeschäfte sind fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1969  
**Wohnfläche ca.:** 46,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 1  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Strom  
**Endenergiebedarf:** 111,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

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.: 787

## + PROJEKT FÜR MACHER + SANIERUNGSBEDÜRFTIGES HAUS MIT ZUKUNFT + KREFELD-OPPUM +

ES KANN SO SCHÖN WERDEN, DENN ES WAR EINMAL WUNDER-SCHÖN ... Dieses rechtsseitig angebaute Haus, mit seinem Flügelanbau, braucht liebevolle Renovierung und Sanierung!!! Wahrscheinlich in den 1910-er Jahren erstelltes Haus, mit Erweiterung des Anbaus aus dem Jahr ca. 1965.

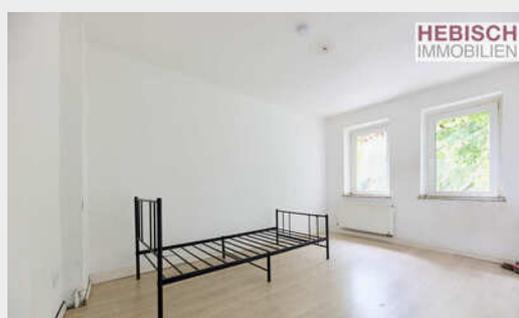
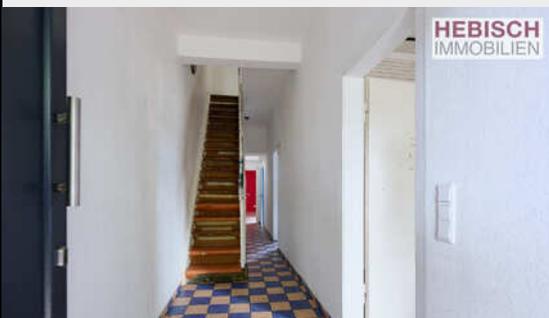
Zur Zeit folgende Aufteilung: EG: Diele - Treppenhaus Wohnzimmer Küche Gäste - WC Flügel: Wohnraum Badezimmer Raum Garage - nur zu Abstellzwecken geeignet - da sehr klein. Obergeschoss: kleines Kinder-/Arbeitszimmer Kinder - Schlafzimmer Kinder - Schlafzimmer Zugang zu Terrasse und Flügelanbau ( Dachflächen ) Dachgeschoss: Nur Nutzfläche - ideal als Abstellfläche zu nutzen. Keller: Vorderhaus ist komplett unterkellert

Die Immobilie befindet sich in begehrter Lage im Stadtteil Oppum, im Osten von Krefeld. Zentral und zugleich ruhig gelgrn, mit idealer Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte des Rhein-Ruhr-Gebiets. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs

wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Banken sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich zudem mehrere Kindergärten und Schulen, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Krefelder Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Für Pendler bietet die nahegelegene Auffahrt zur A57 eine hervorragende Erreichbarkeit der Städte Düsseldorf, Neuss und Köln. Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Grünflächen, laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Darüber hinaus bieten Sportvereine und Freizeiteinrichtungen ein vielfältiges Angebot für Jung und Alt. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Komfort, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 195.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1910  
**Grundstück ca.:** 173,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 116,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 259,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ 004921516559900





**WIR DIGITALISIEREN**

**IHR UNTERNEHMEN**



Textilstr. 2 (Eingang K) · 41751 Viersen Mackenstein  
T 02162 915770 · info@togrund.de  
[www.togrund.de](http://www.togrund.de)

# HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE IMMOBILIE

---

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



KREFELD | Objekt-Nr.: 778

## + WEIßE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GROßEM GARTEN + GROßE GARAGE +

Ruhige Lage in zweiter Reihe zentrumsnah. Das gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt ruhig in zweiter Reihe, erreichbar über eine private Stichstraße (anteilige Eigentümerschaft). Es ist das letzte von vier weißen Häusern und verfügt über eine großzügige Garage. Aktuell ist das Haus als Zweifamilienhaus genutzt: EG: Diele, Bad, Küche mit Gartenzugang, offenem Wohn-/Essbereich, Terrasse, Hobbyraum im Keller. Vermietet an eine Familie. OG: frei, gleiche Raumaufteilung wie EG, Balkon. Keller: diverse Nutzräume, u.a. Hobbyraum mit Tageslicht und Heizung. Lernen Sie Ihre neue Immobilie kennen: Eine moderne graue Haustür führt ins helle Treppenhaus mit Zugang zu allen Etagen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine kleine Diele, ein Bad mit Fenster, eine Küche mit Gartenzugang sowie ein offenes Wohn-/Esszimmer mit Blick und Zugang zur Terrasse und Garten. Das Schlafzimmer liegt ruhig zur Privatstraße. Im Obergeschoss:

Diele, Bad, Küche, offenes Wohn-/Esszimmer mit Balkonzugang und ein Schlafzimmer zur ruhigen Privatstraße. Der Keller bietet diverse Abstell- und Vorratsräume, zwei Gas-Etagenheizungen und einen beheizten Hobbyraum mit Fenster (zur EG-Wohnung gehörend). Die große Garage bietet Platz für Auto, Fahrräder und mehr. Ein charmantes Haus mit durchdachter Architektur aktuell als Zweifamilienhaus genutzt, aber auch ideal als großzügiges Einfamilienhaus.

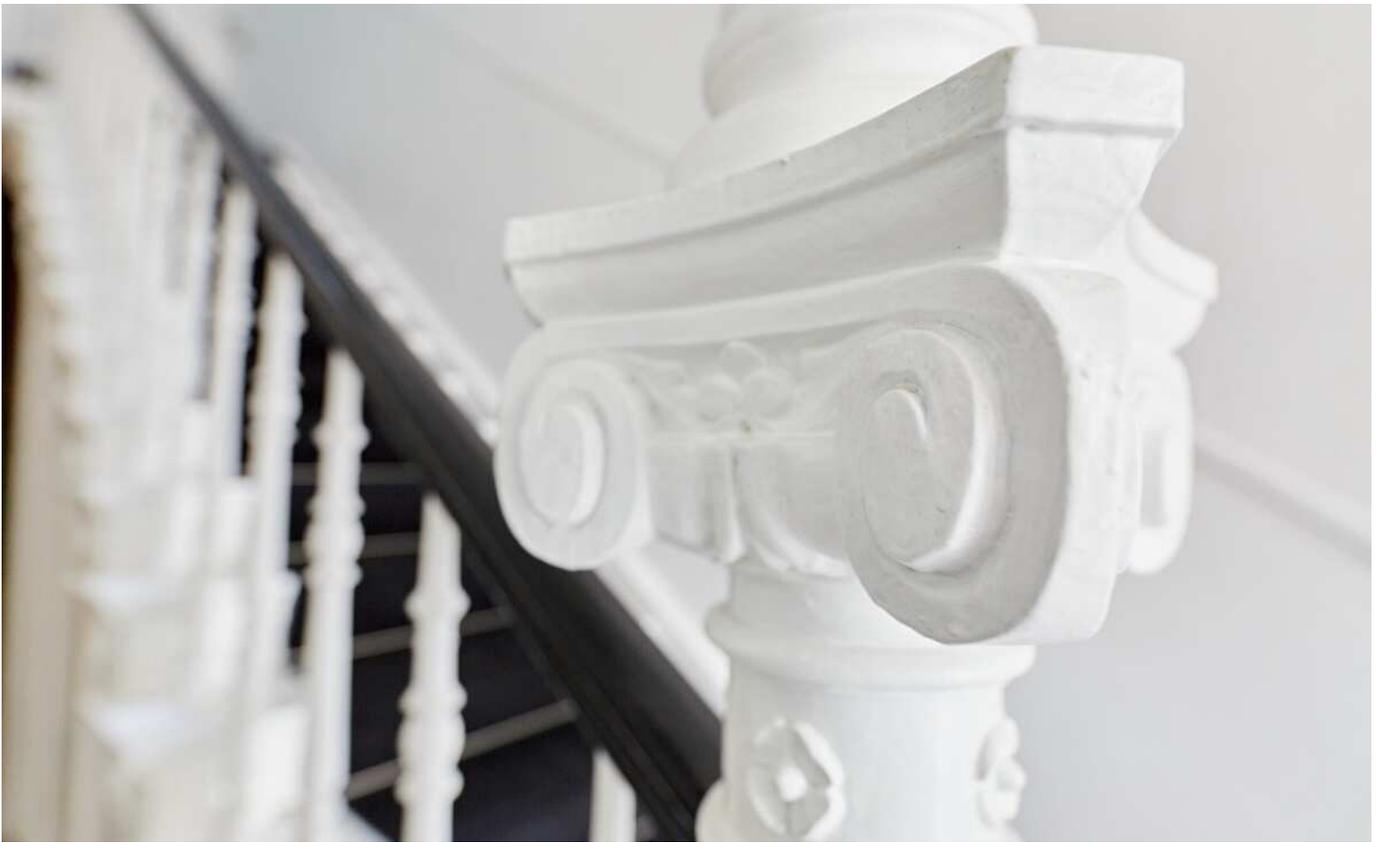
Das Objekt liegt westlich der Krefelder Innenstadt. Die komplette Infrastruktur ist vorhanden. Geschäfte, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso Kindergärten und verschiedene Schulformen. Mit dem ÖPNV gelangt man in wenigen Minuten in die Krefelder Innenstadt und zum Hauptbahnhof. 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:** 449.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1970  
**Grundstück ca.:** 711,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 137,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 164,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900







## + Immobilien im Nordbezirk-Wohnen mit Charme und Perspektive +

Der Krefelder Nordbezirk zählt zu den interessantesten Wohnlagen der Stadt. Eine vielseitige Mischung aus traditioneller Architektur, grüner Umgebung und wachsender Infrastruktur macht diesen Stadtteil besonders attraktiv für Familien, Paare und Investoren.

Als erfahrene Immobilienmakler mit Fokus auf Krefeld und Umgebung wissen wir um das Potenzial, das der Nordbezirk bietet. Ob charmante Altbauten mit hohen Decken, gepflegte Einfamilienhäuser in ruhigen Nebenstraßen oder moderne Eigentumswohnungen mit guter Verkehrsanbindung – hier finden Käufer und Mieter Immobilien mit hoher Lebensqualität.

Warum der Krefelder Nordbezirk überzeugt:  
Grüne Oasen und Naherholung: Der nahegelegene Parks bieten ideale Möglichkeiten zur Entspannung und

Freizeitgestaltung.

Gute Verkehrsanbindung: Die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, des Hauptbahnhofs und der Autobahnen macht den Nordbezirk auch für Berufspendler attraktiv.

Vielfältige Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar.

Investitionschancen: Durch die stetige Aufwertung des Stadtteils ist der Nordbezirk auch für Kapitalanleger interessant.

Ganz gleich, ob Sie Ihre Immobilie im Nordbezirk verkaufen oder eine neue Immobilie erwerben möchten – wir stehen Ihnen mit lokaler Marktkenntnis, persönlicher Beratung und einem

 **württembergische**

Ihr Fels in der Brandung.

# Partnerschaftlich & verlässlich, wenn es darauf ankommt.

Wir sind persönlich für Sie da.

Ihr Fels in der Brandung in Krefeld und Wegberg.

**Jetzt  
beraten  
lassen.**



**Versicherungsbüro Kerstin Luecker**

Buscher Holzweg 30, 47802 Krefeld

Gladbacher Str. 27, 41844 Wegberg

kerstin.luecker@wuerttembergische.de

wuerttembergische.de/versicherungen/kerstin.luecker

**Jetzt Termin vereinbaren**

**+49 2151 3601890**





## Veraltete Wohngebäude- und Hausratversicherungen: Ein unterschätztes teures Risiko!

Viele Hausbesitzer und Mieter wiegen sich in trügerischer Sicherheit: Ihre Wohngebäude- oder Hausratversicherung besteht ja schon seit Jahren – doch genau hier liegt das Problem: Viele Wohngebäude- und Hausratversicherungen sind veraltet. Sie wurden vor Jahren abgeschlossen – damals passend, heute oft völlig unzureichend.

Häufig fehlen wichtige Bausteine, die heute Standard sind oder es wurde vergessen Veränderungen am Gebäude, wie Modernisierungen oder Anbauten dem Versicherer mitzuteilen. Die Folge: die Versicherungssummen sind nicht mehr ausreichend und im Schadenfall droht dann eine Unterversicherung mit finanziell schmerzhaften Folgen.

Moderne Versicherungsverträge bieten viel umfangreicheren Versicherungsschutz, so sind heute die mitversicherten Kostenpositionen, wie z.B. Schadenssuchkosten, Beschädigungen durch unbefugte Dritte oder auch Aufräumungs- und Entsorgungskosten weitaus höher abgesichert. Bausteine wie grobe Fahrlässigkeit, Entsorgungskosten für umgestürzte Bäume, Rauch- und Rußschäden, Mitversicherung von Ableitungsrohren außerhalb des Hauses sind heute Standard.

Und was ist mit den modernen technischen Anlagen? Bei der Installation von Wärmepumpen, Balkonkraftwert,

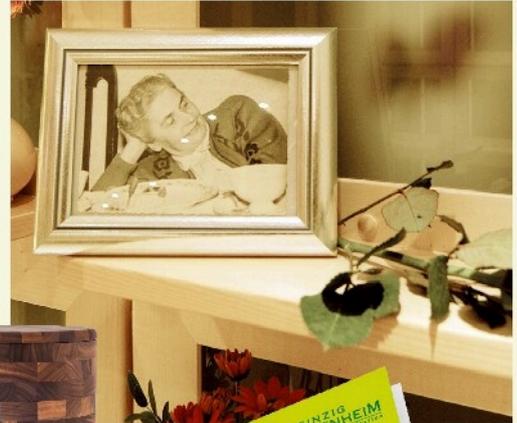
Wallboxen, Smart-Home und Photovoltaikanlagen werden die Versicherer oft auch nicht informiert, daher sind solche Anlagen auch meist nicht über die bestehenden Verträge versichert. Die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Hauses stellt sogar eine Risikoerhöhung dar und muss dem Versicherer zwingend angezeigt werden.

Besonders kritisch: Ein aktuelles BGH-Urteil (Az. IV ZR 217/20) hat festgelegt, dass Schäden durch undichte Silikon- oder andere Wartungsfugen nicht mehr automatisch durch die Wohngebäudeversicherung gedeckt sind. Viele Versicherer haben ihre Bedingungen entsprechend angepasst – zum Nachteil der Kunden. Nur moderne Tarife und leistungsstarke Versicherer schließen solche Schäden wieder mit ein.

Ob Ihr bestehender Versicherungsschutz noch zeitgemäß ist und alle relevanten Risiken abdeckt, lässt sich oft nur durch eine fachkundige Analyse feststellen. Ich biete Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Überprüfung Ihrer Wohngebäude- und Hausratversicherung an – damit im Ernstfall alles abgesichert ist, was Ihnen lieb und teuer ist. Rufen Sie uns an!

## 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)



# Gleumes



Tradition seit 1807.  
Echt krieewelsch.

[brauerei-gleumes.de](http://brauerei-gleumes.de)  
Sternstraße 12 | 47798 Krefeld

Brauerei – Ausschank – Brauseminare – Feiern – Vermietung – Catering



KREFELD | Objekt-Nr.: 749

## + GROßZÜGIGE MAISONETTE-WOHNUNG MIT XL-BALKON +

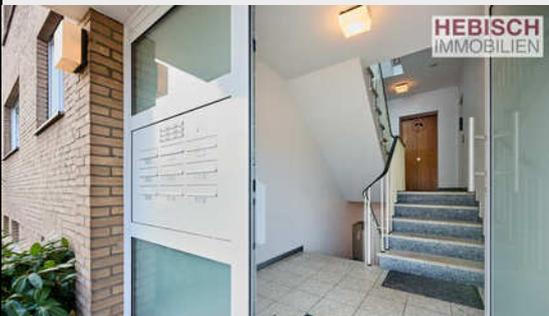
Schöner Wohnen in Traar oder hier gibt es fast alles, was das Herz begehrt. Ganz viel Grün und eine gute Infrastruktur. Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1973, mit 9 Einheiten, bildet einen guten Mix aus Selbstnutzern und Mietern ab. Hier werden Sie sich wohlfühlen - versprochen! Ihre Maisonette - Wohnung ist links gelegen und verbindet Hochparterre mit Souterrain. EG - Diele - Gäste WC - Schlafzimmer / Kinderzimmer - Schlafzimmer / Kinderzimmer - Küche - Wohn- / Essbereich - Balkon Souterrain - Diele - Bad mit Dusche und Badewanne - Fenster - Hobbyraum / Arbeitszimmer / Schlafzimmer - Zugang zu Waschküche und Kellerraum Es gibt 2 Allgemein-Stellplätze vor dem Haus. Zur Wohnung gehört KEINE Garage und KEIN Stellplatz. Das Hausgeld, in Höhe von 530,00 €, beinhaltet eine Vorauszahlung in die Rücklage von 97,07 €.

Lernen Sie Ihr Zuhause kennen: Ein gepflegtes Steintreppenhaus empfängt Sie. Über einige Stufen gelangen Sie zu Ihrer linksgelegenen Wohnung. Eine Diele mit ausreichend Platz für einen

Garderobenschrank empfängt Sie. Gleich links befindet sich das erste Schlaf- oder Kinderzimmer. Es schließt sich ein etwas größeres Zimmer an, ebenfalls gut als Kinder- oder Schlafzimmer geeignet. Rechtsseitig liegt das Gäste-WC. Die Küche, zwischen Schlafzimmer und Wohn-/Esszimmer gelegen, ist ausreichend groß und bietet auch Platz für einen Frühstückstisch. Direkt gegenüber der Küche ist in der Diele ein schöner Einbauschränk vorhanden. Zur rückwärtigen Seite gelegen befindet sich das XL-Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Ausreichend Platz für einen Esstisch und Liegen oder eine Lounge-Garnitur ist vorhanden. Jetzt lernen Sie die untere Ebene Ihrer Wohnung kennen. Hier gibt es ebenfalls eine kleine Diele - mit ausreichend Stauraum. Durch eine Tür gelangen Sie direkt zu Ihrem Kellerraum und in die nebenliegende Waschküche. Das großzügige Bad mit Wanne, Dusche und Fenster bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Rechtsseitig gelegen, der große, sehr helle Raum, mit vielen verschiedenen Nutzungsmöglichkeit ... **mehr Infos unter**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1973  
**Wohnfläche ca.:** 115,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 114,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900



**VERMIETET**

KREFELD | Objekt-Nr.: 773

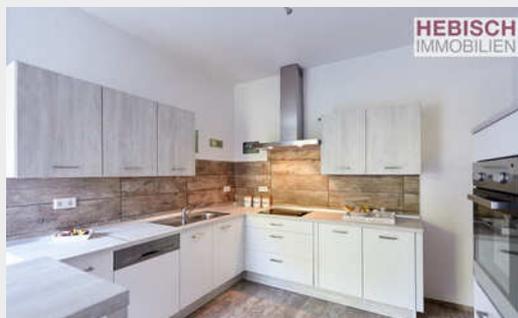
## + KLEINES PARADIES FÜR SINGLE ODER DUO + KLEINER BALKON + GÄRTCHEN +

Die Fotos sind aus der Zeit der vorherigen Vermietung! Bitte beachten Sie: Alle Räume sind offen. Die Wohnung ist ideal für 1 oder 2 Personen geeignet. 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 200,- Heizkosten Die Gartenwand ist verputzt worden und die Terrasse hat einen neuen Belag. ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIEßLICH PER E-MAIL!!! Das gepflegte Treppenhaus mit Granit empfängt Sie und ihren Besuch..... Die Diele führt Sie linksseitig in das Badezimmer mit XL

Dusche. Die großzügig geschnittene Küche, mit heller Einbauküche, schickem Stehtisch und direktem Zugang zum Balkon (hier können Kräuter angebaut werden -) schließt sich an. Im offenen Wohn- und Ruhebereich genießen Sie das Altbauflair 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 umschaun, 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:** 745,00 € 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.: 745

## + 2 MFH + TEILWEISE VERMIETET + GARTEN + VIELE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN +

Wir bieten Ihnen hier ein Ensemble von 2 Mehrfamilienhäusern an. Es handelt sich um Wiederaufbauten aus den Jahren 1955 und 1960. Bitte beachten Sie: Zur Zeit keine Mieteinnahme für EG, Haus links und Haus rechts sowie 1. OG Haus 1. Haus links, 235 qm Wohnfläche EG Haupthaus/Garage EG Haupthaus/Gartenseite EG Flügel/Lager 1. OG + Flügel 2. OG + Flügel Dachgeschoss Haus rechts, 239 qm Wohnfläche + 82 qm Nutzfläche EG Haupthaus/Straße EG Haupthaus/Garten EG Flügel 1. OG Haupthaus und Flügel 2. OG Haupthaus Dachgeschoss Haupthaus Angaben Energieausweis Haus links: Baujahr: 1960 Zustand: Renovierungsbedürftig Energieausweis: Bedarfsausweis Endenergieausweis: 192,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Energieausweis gültig bis: 12.07.2032 Baujahr lt. Energieausweis: 1960 wesentlicher Energieträger: Gas Energieeffizienzklasse: F

Dieses Objekt bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - Kapitalanlage - Investment - Wohnen und Arbeiten - Mehrgenerationenhaus. Beide Objekte sind zur Zeit miteinander verbunden. Das

kann ggfs. auch wieder getrennt werden. Beide Objekte haben einen Flügelanbau. Das linke Haus hat einen Anbau linksseitig und das rechte Haus rechts. So ergibt sich ein schöner Garten zwischen den Häusern. Zur Zeit sind im Haus links 3 Wohnungen vermietet. Ein Appartement - Büro im EG, muss komplett saniert werden. Eine Garage, für einen Kleinwagen geeignet, ist ebenfalls vorhanden. Im rechts gelegenen Haus wird im EG vorne und hinten die Wohneinheit innerhalb der Eigentümerfamilie genutzt - kann kurzfristig frei werden. Die Wohnung im 1. OG, mit Terrasse ist frei (muss saniert werden). Die Wohnungen 2.OG und DG sind an eine Firma vermietet. Hier sind Monteure, je nach Bedarf, untergebracht - dies bereits seit vielen Jahren. Beide Häuser werden zur Zeit über eine Gaszentralheizung versorgt.

Die Objekte liegen im Herzen der Krefelder City. Der Stadtgarten ist nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und der ÖPNV sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. ...

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

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1955  
**Grundstück ca.:** 459,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 450,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 176,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 789

## + IN VORBEREITUNG + KR-BISMARCKVIERTEL +

IN VORBEREITUNG - EXKLUSIVES WEISSES STADTHAUS DER EXTRAKLASSE.....

Krefeld Bismarckviertel Das Bismarckviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Krefelds. Geprägt von repräsentativen Stadtvillen, gepflegten Anwesen und ruhigen Allees, bietet dieses Viertel eine exklusive Wohnqualität in naturnaher Umgebung. Die unmittelbare Nähe zum Krefelder Stadtwald schafft eine besondere Verbindung von urbanem Leben und Erholungswert. Spazierwege, Joggingstrecken sowie mehrere renommierte Golfclubs und die traditionsreiche Pferderennbahn im Stadtwald sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung auf gehobenem Niveau. Gleichzeitig überzeugt das Bismarckviertel durch seine hervorragende infrastrukturelle

Anbindung. Die Autobahnen A57 und A44 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Düsseldorf, Mönchengladbach oder dem Ruhrgebiet. Auch der Düsseldorfer Flughafen ist in etwa 20 bis 25 Minuten mit dem Pkw bequem zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gehobene Gastronomie sowie renommierte Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld und unterstreichen die hohe Lebensqualität des Viertels. Das Bismarckviertel steht für stilvolles Wohnen in bevorzugter, gewachsener Lage ein Refugium für Anspruchsvolle, die Wert auf Ruhe, Sicherheit und ein repräsentatives Umfeld legen. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:**  
**Wohnfläche ca.:** m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ 004921516559900



Wenn der  
 `Holländer`  
 bei dir klingelt ...

... dann darfst du dich auf eine Busladung voller Ideen und erstklassige Betreuung freuen:

Jalousien, Rollläden, Plissees... der Isy-BUS ist bestückt mit einer Vielzahl an Beispielen und aktuellen Mustern.

Nicht umsonst habe ich 25 Jahre Berufserfahrung als Innenausstatter - ich bin kein Vertreter, sondern Kundenberater!

An Ort und Stelle finden wir gemeinsam genau die Lösung, die funktionell für dich Sinn ergibt und außerdem perfekt zu deinem Einrichtungsstil passt!

Du siehst sofort, wie diese in deinen eigenen 4 Wänden tatsächlich wirken. Gern nehme ich bei dieser Gelegenheit schon das Aufmaß...

**Wichtig:**

Der Termin ist für dich unverbindlich und kostenfrei. Sollten wir nicht ins Geschäft kommen, Überhaupt kein Problem! Das Risiko liegt bei mir - ich bin da ganz locker...

Das wird nett!



easy mit ISSY!

Kontakt: [info@issylux.de](mailto:info@issylux.de) // +49 0 151-29079030



KREFELD / KEMPENER FELD/BAACKESHOF | Objekt-Nr.: 748

## + LEBEN IN EXKLUSIVER LAGE + FREISTEHENES EINFAMILIENHAUS MIT TRAUMGRUNDSTÜCK +

Ehemalige Fabrikantenvilla freut sich auf liebevolle Sanierung. Traumgrundstück mit altem Baumbestand - eine grüne Oase mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine ruhige Seitenstrasse der Kempener Allee wird Ihr neues Zuhause beheimaten. Freistehendes Haus EG - Diele - Gäste WC - XL Wohn- / Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten - Küche mit Zugang zum Garten OG - Kinder- oder Arbeitszimmer - Schlafzimmer mit Balkon - XL Badezimmer mit Wanne und Dusche DG - Nutzfläche - großes Zimmer - kleines Zimmer - WC mit Handwaschbecken - Zugang Dachspitze Lernen Sie Ihr neues Domizil kennen: Über eine alte Holztüre gelangen Sie in die Diele. Linksseitig gelegen das kleine Bad mit Dusche. Die weitere Diele mit der wunderschönen Holzterrasse führt Sie in das rechtsseitig gelegene Wohn- / Esszimmer. Ein lichtdurchfluteter Raum mit Zugang zu Terrasse und Garten. Gleich nebenan gelegen die Küche, ebenfalls mit Zugang zum Garten. Mit einem leichten Knarzen gelangen Sie in das Obergeschoss. Linksseitig befindet sich ein kleines Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das große Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon ist hell und bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank. Das XL Bad mit Wanne und Dusche könnte eine wunderbare Wellness-Oase werden. Das Dachgeschoss bietet 2 weitere Räume und ein kleines WC. Diese Räume sind Nutzfläche. Das Haus ist komplett unterkellert. Es gibt 2 Garagen nebst davor gelegenen Stellplätzen. Eine Garage hat einen rückwärtigen Zugang zum Garten. Eine umfangreiche Sanierung ist erforderlich. Erweiterung eines Wintergartens ist ebenfalls möglich. Sollten Sie ganz andere Ideen verfolgen, können Sie auf diesem wunderbaren Grundstück auch den Neubau eines Einfamilienhauses realisieren. Die Carl - Schurz - Straße in Krefeld ist eine attraktive Lage, die das Beste aus beiden Welten vereint: Grüne Umgebung und zentrale Anbindung. Dieses charmante Wohngebiet ist ideal für diejenigen, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen, ohne auf die Vorteile einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen. Zahl ... mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1929  
**Grundstück ca.:** 973,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 162,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 285,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900







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

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

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

 **wuerttembergische**  
Ihr Fels in der Brandung.



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

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*

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



## IMPRESSUM

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

Tel: 49 2151 6559900  
Fax: 49 2151 658163  
E-Mail: [info@hebisch-immobilien.de](mailto:info@hebisch-immobilien.de)

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

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadt Krefeld - Fachbereich Ordnung  
Am Hauptbahnhof 5  
47798 Krefeld  
Deutschland

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

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

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

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

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

---

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die

objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

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

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:  
ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534 Neumünster,  
[www.haussichten.de](http://www.haussichten.de)