

HEBISCH IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*

03

IMMOBILIEN IN IHRER REGION

20





Sehr geehrte Interessenten, sehr geehrte Interessentinnen, sehr geehrte Kunden, sehr geehrte Kundinnen,

an dieser Stelle möchten wir uns Ihnen gerne vorstellen, denn eine fachgerechte Beratung bei Kauf, Verkauf und Bewertung Ihrer Immobilie ist eine Vertrauensangelegenheit - schließlich geht es oft um viel Geld, Ihr Geld!

Daher legen wir großen Wert auf fachliche und soziale Kompetenz, um Ihre Immobilie reibungslos, erfolgreich und ziel führend zu vermarkten.

Ihre Vorteile als Immobilienverkäufer im Überblick:

- Individuelle Immobilienbewertung (Besichtigung erforderlich)
- Ermittlung des Verkaufspreises

- Entwicklung der optimalen Vermarktungs - Strategie für eine zügige und reibungslose Abwicklung
- professionelle Vermarktung der Immobilie – von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin

Sie haben noch Fragen?

Alle Schritte und Fragen zum Verkauf Ihrer Immobilie besprechen wir gerne mit Ihnen in einem persönlichen und unverbindlichen Beratungsgespräch bei uns im Büro – die finale Entscheidung treffen selbstverständlich Sie!

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen! - Herzliche Grüße Ihre
Manuela Hebisch - Grünberg

22 JAHRE **HEBISCH**
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*



KREFELD | Objekt-Nr.: 436

GEMÜTLICHES DOMIZIL IM NORDBEZIRK GUTER SCHNITT

Solides 5 - Familienhaus im Herzen der Stadt. In jeder Etage befindet sich 1 Wohnung. Sie gelangen über eine Steintreppe in Ihre Wohnung. - grosse Diele - Abstellkammer - helle Küche - grosses Badezimmer mit Wanne und mit Dusche - 2 ruhige Schlafzimmer oder Schlafzimmer und Büro - geräumiges Wohnzimmer Bitte treten Sie ein! Über eine geräumige Diele gelangen Sie in alle Zimmer. Rechtsseitig gehen Sie in den grossen, hellen Wohnbereich. Hier ist auch Platz für einen grossen Esstisch. Neben diesem Raum befindet sich die Küche. An der Kopfseite der Diele liegen die beiden Schlafzimmer - oder auch

Büro / Ankleidezimmer. Links neben der Wohnungseingangstüre gibt es eine Abstellkammer - hier finden alle Dinge Platz, die man nicht sofort im Blick haben möchte. Und neben der Abstellkammer gibt es das XL-Bad - mit Wanne und Dusche. - DIE BILDER SIND AUS DER ZEIT VOR DER LETZTEN VERMIETUNG - DIE WOHNUNG WIRD KOMPLETT RENOVIERT !!! - Im Herzen des beliebten Krefelder Nordbezirks. Alle Geschäfte des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen aller Formen sind in der Nähe vorhanden. Die Kneipen und Restaurants in der Umgebung sind wirklich gute Adressen. Die Anbindung an das ÖPNV und die Wege zur BAB sind kurz. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Mietpreis: 450,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1975
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 157,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ 49(2151) 6559900





„Warum wollen Sie denn verkaufen?“ - Wie Sie souverän auf neugierige Käufer reagieren

„So ein schönes Haus! Warum wollen Sie das denn verkaufen?“, wer eine Immobilie verkauft, muss in den Anfragen per Mail und Telefon und spätestens bei Besichtigungen mit jeder Menge neugieriger Nachfragen rechnen, die mal mehr und mal weniger angebracht sind. Wir verraten, wie Sie darauf souverän reagieren.

„Wohnen Sie aktuell noch in der Immobilie?“

Das wichtigste gleich vorweg: In Mails und per Telefon ist es besser, mit Informationen, die sich nicht unmittelbar auf die Immobilie beziehen zurückhaltend zu sein. Verweisen Sie lieber darauf, dass Sie auf weitere Fragen bei der Besichtigung eingehen. Stellen Sie auch unbedingt sicher, dass es sich um ei-

nen ernsthaften Interessenten handelt, bevor Sie die genaue Adresse und ihre private Telefonnummer herausgeben. Sollten die vermeintlichen Interessenten Fragen dazu stellen, ob Sie aktuell noch in der Immobilie wohnen oder wie ihre Arbeitszeiten sind, ist Vorsicht angesagt, denn immer wieder kommt es vor, dass Einbrecher die Inserate auf Immobilienportalen nutzen, um auszukundschaften, wann eine Immobilie leer steht.

„Warum wollen Sie denn verkaufen?“

Wenn dann bei der Besichtigung die ersten neugierigen Nachfragen eintrudeln, ist es ratsam, locker zu bleiben. Hinter der Frage „Warum wollen Sie denn verkaufen?“, versteckt sich meist nur der Wunsch, unkomplizierten Smalltalk zu betreiben und nicht der geschickte Versuch, eventuelle Mängel aufzudecken. Sie müssen also keine Angst haben,

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



Grafik: © Rawpixel.com

etwas Falsches zu sagen. Wenn Sie wegen einer Scheidung, finanziellen Problemen oder aus sonstigen Gründen, über die Sie nicht gerne reden möchten, verkaufen, ist es auch völlig legitim nur auf „private Gründe“ zu verweisen. So zeigen Sie höflich, dass Sie nicht über ihren Verkaufsgrund sprechen möchten, er aber nichts mit der Immobilie selbst zutun hat.

„Und mit drei Kindern war Ihnen das nicht zu eng?“

Manchmal kann es sein, dass Interessenten durch ihre Nachfragen und Aussagen unbewusst Ihren Geschmack oder Ihren Lebensstil hinterfragen. Dann ist es wichtig, sich nicht persönlich angegriffen zu fühlen. Bleiben Sie

ruhig und rechtfertigen Sie sich nicht. Häufig wollen Interessenten sich durch solche Fragen ein besseres Bild davon machen, wie es ist, in der Immobilie zu leben. Auch wenn Käufer danach fragen, ob der Lärm von der Straße nicht stört oder ob die Nachbarskinder immer so laut sind, ist es das Beste, ehrlich zu sein und zum Beispiel darauf hinzuweisen, dass die Geräusche zwar da sind, man sich aber schnell an sie gewöhnt.

„Muss hier im Winter viel geheizt werden und gibt es irgendwo Schimmel?“

Besonders bei Fragen nach möglichen Mängeln, ist Ehrlichkeit besonders wichtig. Gesetzlich sind Sie nämlich dazu verpflichtet, auch über nicht sofort er-

sichtliche Mängel aufzuklären. Sollte später herauskommen, dass sie bewusst gelogen oder Mängel verschwiegen haben, können Sie dafür haftbar gemacht werden.

Experten raten übrigens dazu, dass Verkäufer bei den Besichtigungen selbst gar nicht anwesend sind. So müssen Sie auch keine lästigen Fragen nach ihrem Privatleben beantworten und können die Aufklärung über mögliche Mängel dem Makler überlassen.

Sie wollen sich den Stress des Besichtigungsmanagements nicht antun? Kontaktieren Sie uns jetzt. Wir unterstützen Sie gerne beim Verkauf Ihrer Immobilie.



KREFELD | Objekt-Nr.: 443

DIAMANT MÖCHTE GESCHLIFFEN WERDEN...

Dieses Haus braucht eine liebevolle Hand ... Wunderschönes Eckhaus mit Potential - 4 Etagen nutzbare Fläche. Keller Waschküche - Partykeller - Heizungsraum - Hausanschlussraum (Nutzfläche) EG. Gäste - WC - Küche - Wohn - Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten 1.OG. 3 Schlafräume (Kinderzimmer - Arbeitszimmer) - Badezimmer DG Studio - Zimmer - Bad mit Dusche - Dachspitze (Nutzfläche) Hier ist reichlich Platz für eine 3-5 köpfige Familie. Lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE kennen und lieben Ihr Haus bildet das Ende einer Hausreihe - schönes Eckgrundstück. Über eine Stufe gelangen Sie hinein in das "Raumwunder", rechtsseitig der Diele liegt das Gäste - WC , vis a vis der Eingangstüre befindet sich die Küche mit Blick in den Garten - hier können Ihre Kinder geschützt aufhalten -) Linksseitig der Diele erstreckt sich über die gesamte Haustiefe das Wohn - Esszimmer - hier ist ausreichend Platz für einen schicken Esstisch - hier genießen Sie intensive Stunden mit Familie und Freunden... Zum Garten gelegen der

Wohnbereich - die Vögel beobachten und dem Zwitschern lauschen - oder kuscheln auf dem Sofa und einen richtigen schönen Film anschauen -) Über das offene Treppenhaus gelangen Sie in den Keller und die beiden oberen Geschosse. In der ersten Etage sind die Schlafräume, rechts ein kleines Kinderzimmer oder auch Arbeitszimmer - oder für die Kleidungsliebhaber - ein begehbarer Kleiderschrank -), denn gleich daneben ist das klassisch große Schlafzimmer - meist als Elternschlafzimmer genutzt. Ein weiteres Zimmer mit Blick zur Strasse , ebenfalls das Badezimmer mit Fenster. Das Dachgeschoss mit Studio - kleinem Zimmer und Bad bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Nutzfläche) . Im Keller gibt es eine schöne Waschküche mit Zugang zum Garten - einen coolen Partykeller - in der 80zigern ein Muss für jedes Haus -) Der Heizungskeller und der Hausanschlussraum. Zu diesem Haus kann eine Garage mit erworben werden - diese befindet sich auf dem Garagenhof - direkt zum Haus gelegen. !!!Die Garage kann zu einem Kaufpreis von EUR 15.000,- erworben werden - kein Muss!!!! Im belie ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1977
Grundstück ca.: 305,00 m²
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 226,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ 49(2151) 6559900



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



HEBISCH
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*

**Mehrfamilienhaus - Direktankauf
Anzahlung - diskrete Abwicklung**

Telefon 0 21 51 / 6 55 99 00
www.hebisch-immobilien.de



KREFELD | Objekt-Nr.: 433

ZUHAUSE ZUM LIEBHABEN MIT BALKON

ZUHAUSE zum LIEBHABEN !!! Sie suchen ein gemütliches ZUHAUSE ? Mit Wohlfühlgarantie ? Dann werden Sie diese 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu schätzen wissen. Ordentlich gepflegtes Haus mit netter Nachbarschaft. Ihre Wohnung ist in der ersten Etage, bitte treten Sie ein Von der kleinen Diele gelangen Sie in das Bad mit Wanne (kein Fenster!). Rechtsseitig der Diele befindet sich das großzügig geschnittene Wohn- / Esszimmer mit Blick in den Innenhof und ausreichend Platz für einen Esstisch und die gemütliche Couchgarnitur. Den Balkon erreichen Sie ebenfalls von hier aus. Rechts gehen Sie in das Arbeits- oder Kinderzimmer,

sowie in das Schlafzimmer. Linksseitig liegt die kleine Küche mit der Gas-Etagen Heizung (Sie bestimmen Ihre Heizkosten selbst). Die Küchenmöbel können ggfs. kostenfrei in der Wohnung verbleiben (ohne E - Geräte). Die Wohnung wurde dem jetzigen Mieter, vor 2 Jahren, renoviert übergeben. Für die Fotos wurde gestaged. Die Wohnung sieht jetzt anders aus! Der Innenhof ist zur allgemeinen Nutzung. Die kleine feine Hausgemeinschaft freut sich auf Sie. Nahe der Krefelder City, tolle Lage, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Anbindung an die BAB 44 und 57 ist in wenigen Autominuten erreichbar. Der ÖPNV ist selbstverständlich auch gut erreichbar. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

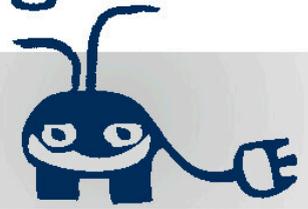
Mietpreis: 490,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1957
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 209,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ 49(2151) 6559900



Elektro Monster

Thomas Mons
Meisterbetrieb



Elektroinstallationen & Schaltschrankbau

**Sie suchen einen verantwortungsbewussten
Elektro - Fachbetrieb in Ihrer Nähe,
der Ihnen zuhört, sich Zeit nimmt und der Ihre Fragen
kompetent und verständlich
beantwortet?**

- Über 10 Jahre Meister
- Individuelle Beratung und Planung
- Termintreue & zeitnahe Auftragsabwicklung
- Bezahlbare Kompetenz
- Sorgfältiges Arbeiten nach aktuellen Richtlinien
- Fehlersuche & fachgerechte Beseitigung
- Neu- und Altbauinstallationen
- Antennenanlagen
- Wartung und Reparatur von Haushaltsgeräten
- EIB Anlagen
- Installation von individuellen Beleuchtungsanlagen



Elektro Monster

Thomas Mons
Elektrotechnikermeister
Stresemannstr. 15b
47803 Krefeld

Tel: 02151-4467561
Fax: 02151-4467564
Mobil: 0179-77 42 078

SEIDENWEBER
UNTERNEHMERGRUPPE

info@elektromonster.de
www.elektromonster.de



Lüftungsfibel - Schimmel und Feuchtigkeitsschäden vermeiden

Richtiges Heizen und Lüften sind für die Luftqualität und zum Sparen von Energie immens wichtig. Ein gesundes Wohnklima hilft, Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden, die Bausubstanz wird erhalten, Eigentümer und Mieter können Energie sparen. Unter Berücksichtigung der Einzelumstände sollten nachstehende Hinweise beachtet werden.

Lüften Sie die Räume abhängig von deren Funktion und Nutzung!

Das Klima in einem Gebäude ist abhängig von der Feuchte und Temperatur in den jeweiligen Räumen: Schlaf-, Wohnräume, Küche oder Bad. Die vorhandene Feuchte sowie Geruchsbelastung sollten sofort an ihrem Entstehungsort und noch während bzw. unmittelbar nach ihrer Entstehung "weggelüftet" werden.

Ständig gekippte Fenster vermeiden!

Diese erhöhen den Energieverbrauch und die Heizkosten drastisch, wenn sie über längere Zeit oder immer gekippt bleiben. Die beste Art zu lüften ist, Durchzug zu schaffen. Nach allenfalls zehn Minuten Stoßlüften haben Sie so die verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt.

Mehr Lüften, wenn Wäschetrocknen unvermeidlich ist!

Vorhandene Wäscheplätze oder Trockenräume sollten genutzt werden. Muss dennoch in der Wohnung Wäsche getrocknet werden, so sollte unbedingt zusätzlich gelüftet werden. Ratsam ist es, während der Zeit ein Fenster anzukippen und die Tür zu dem entsprechenden Raum geschlossen zu halten. Auch sollte die Heizung von Zeit zu Zeit in Betrieb sein.

Beim Stoßlüften auf die Innentüren achten!

Wenn morgens die Schlafräume gelüftet werden, können die Innentüren der Wohnung offen bleiben. Wenn jedoch in Bad oder Küche gelüftet wird, um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z. B. nach Duschen, Kochen), so sollten die Türen geschlossen bleiben.

Nach Modernisierung das Lüftungsverhalten nochmals überprüfen!

Eine Sanierung kann eine besonders kritische Feuchtesituation auslösen. Werden z.B. die Fenster erneuert (die Wohnung wird dichter) und erfolgen an der Außenwand lediglich Schönheitsreparaturen (Wandtemperatur bleibt niedrig), so steigt die relative Feuchte der Wohnung. In einem solchen Fall muss häufiger bzw. länger gelüftet werden.



Heizkörper abschalten, wenn die Fenster geöffnet sind!
Wenn die Heizventile offen bleiben, werden Wärme und Geld zum Fenster hinausgelüftet. Das ist reine Energieverschwendung.

Nachts die Heizung abschalten oder drosseln!
Wer nachts die Raumtemperatur verringert, spart Energie. Zudem sorgen nicht übermäßig beheizte Räume für einen geruhsamen Schlaf, da die Luft von wesentlich besserer Qualität ist.

Alle Räume ausreichend heizen!
Kalte Luft kann weniger Wasser aufnehmen als warme, daher sollte z.B. in Schlafräumen die Temperatur nicht unter 16 Grad sinken, da es sonst zu Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. Temperieren Sie von Zeit zu Zeit auch ungenutzte Räume, um Schimmelbildung vorzubeugen.

Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern!
Heizkörper sollten nicht durch Verkleidungen, Mobiliar oder durch bis auf den Fußboden reichende Vorhänge behindert

werden.

Alle Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten!

Man sollte nicht versuchen, kühle Räume mit der Luft aus wärmeren Räumen zu heizen.

Dadurch gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum. Die relative Luftfeuchte steigt dann und erleichtert so das Wachstum von Schimmelpilzen.

Wer alle Tipps zum richtigen Heizen und Lüften beachtet hat, der kann sich schon bald über die Heizkostenabrechnung freuen, denn er wird mit Sicherheit Energie einsparen.

Wir wünschen Ihnen eine schöne und gesunde Zeit in Ihrem neuen



KEMPEN | Objekt-Nr.: 442

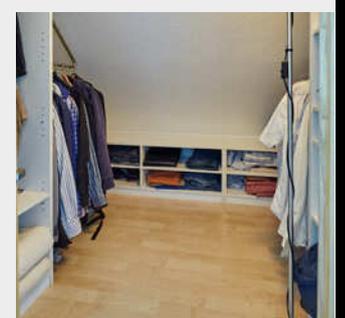
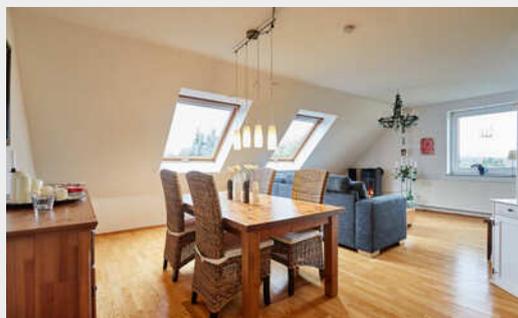
LÄNDLICH WOHNEN ABER DOCH ZENTRAL

Sie lieben es ruhig mit dem Blick ins Grüne? Dann ist hier in diesem schönen Zweifamilienhaus ihr neues Zuhause. In einer ruhigen Stichstrasse gelegen, die Doppelhaushälfte mit Blick auf die Felder. Ihre Maisonette Wohnung befindet sich in der ersten Etage und im Dachgeschoss. Ein gepflegtes Steintreppenhaus führt Sie in Ihre neue Wohnung - herzlich willkommen. Der Dielenbereich ist großzügig gestaltet - hier ist ausreichend Platz für einen Schrank und die Garderobe. Auf der ersten Ebene sind das Kinder oder Arbeitszimmer, die Küche, das Wohn-/Esszimmer, die Treppe zum Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und das großzügige Bad mit Wanne, Dusche und Fenster. Rechtsseitig der Diele gelegen das dritte Zimmer, hier können Sie in Ruhe arbeiten oder Ihr Kind genießt sein eigenes Reich. Gleich nebenan, das Gästewc. Die Küche mit Blick auf die Felder bietet ausreichend Platz für

einen Essplatz. Die Küche kann vom jetzigen Mieter käuflich erworben werden - kein Muss! Das Wohn - Esszimmer bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Der Kamin kann auch vom jetzigen Mieter übernommen werden - ebenfalls kein Muss. Nur der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass die Wohnung keinen Balkon hat. Die Wendeltreppe bringt Sie dem Himmel näher -) - hier ist das XXL Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. In der Dachspitze befindet sich zusätzlich Stauraum. Das helle Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne. Genuss pur bei einem Glas Wein und Kerzenschein oder für die Flotten, die Dusche. Hier werden Sie sich wohlfühlen. In diesem eigentümergeführten Haus macht Herzlichkeit ein nettes Miteinander aus. Selbstverständlich gehört ein kleiner Kellerraum zu Ihrer Wohnung. Im schönen Kempener Stadtteil St. Hubert gelegen. Ländlich - zentral - mit guter BAB Anbindung. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Mietpreis: 590,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1996
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 121,10 kWh/(m²*a)

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ 49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 439

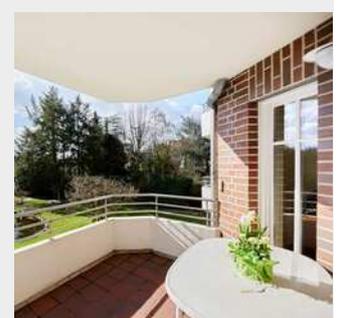
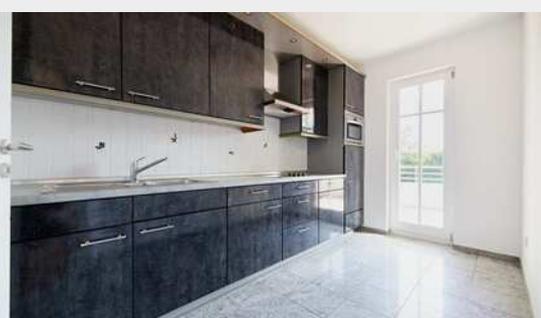
SCHÖNER WOHNEN IN BESTER LAGE

Schöner Wohnen in Krefeld - Bockum - traumhaftes Ensemble -) Ihre praktisch geschnittene 2 Zimmer Wohnung, mit traumhaftem Blick in den Park lässt Sie träumen und geniessen. Dieses Objekt besticht durch seine gehobene Ausstattung - edel - schick - praktisch. Eine wunderschön gearbeitete Klinkerfassade, die durch einen Naturstein - Eingangsbereich perfekt ergänzt wird, sowie exklusive, weiße Meranti - Holzfenster, großflächige Balkone und Terrassen. Der Einbruchschutz umfasst Sicherheitstüren und Gegensprechanlagen. Über das gepflegte Steintreppenhaus mit schickem Geländer gelangen Sie in das erste Obergeschoss des linken Gebäudes. Lernen Sie Ihr neues Domizil kennen und schätzen Eine gemütliche Diele führt Sie in alle Räume. Zur Strasse gelegen befindet sich das Schlafzimmer. Vis a vis der Eingangstüre liegt das schicke, weiss/schwarze Bad mit Dusche und Badewanne (kein Fenster). Auch der "wichtigste Raum", der Abstellraum, ist von der Diele begehbar. Das zum Park gelegene Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Küche und zum Balkon lässt Sie die

Sonne und die Ruhe geniessen. Durch direkten Zugang zur Tiefgarage, wo sich Ihr Stellplatz fürs Auto befindet, kommen Sie immer geschützt und trocken Zuhause an. (Kein MUSS) Im Untergeschoss finden Sie unter anderem ihren eigenen abschließbaren Kellerraum, sowie Gemeinschaftsräume zum Waschen und Trocknen. Ein kleines bisschen Palast-Feeling in bester Lage und Natur pur! Vereinbaren Sie einen Verlobungstermin -) Sie finden diese ansprechende Wohnung im beliebten Krefelder Stadtteil Bockum, in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 2.400 m² Parkgrundstück. Hier gibt es üppige Pflanzen und schön gewachsene Bäume, sowie einen aufwendig gestalteten, wunderschönen Teich. Wohnen nahe am Leben, denn durch die kurze Distanz zum Ortskern sind Cafés, Restaurants und diverse Geschäfte schnell zu erreichen. Auch Dienstleister, sowie Handwerker, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nachbarschaft zu finden. Bockum überzeugt nicht zuletzt durch Natur pur Ob hoch gewachsene, alte Bäume, die die zahlreichen Alleen einrahmen, oder ein ...
mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 750,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1995
Wohnfläche ca.: 71,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 134,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ 49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 437

GEMÜTLICHES HEIM MIT WOHLFÜHLGARANTIE

Gemütlichkeit pur !!! Lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE in diesem schönen und gepflegten Vierfamilienhaus kennen. Ihre Wohnung ist ideal als erste eigene Wohnung oder als Pendler-ZUHAUSE unter der Woche. Bitte treten Sie ein In der Diele sind Einbauschränke mit ausreichend Stauraum, das Badezimmer ist hell und zweckmäßig. Der große Raum, mit Pantry-Küche, dient als

Wohn-/Schlafzimmer. Durch das große Fenster ist dieser Raum toll belichtet. Hier genießen Sie die Ruhe eines Wohngebietes und die Gemütlichkeit eines kleinen Mehrfamilienhauses. Im schönen Krefelder Stadtteil Oppum an der Grenze zu Bockum gelegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Es besteht eine optimale Anbindung an die A 57 - für Pendler ideal! ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Mietpreis: 240,00 € p.M. zzgl. NK
Baujahr: 1971
Wohnfläche ca.: 26,00 m²
Zimmer: 1
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 162,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ 49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 441

RESERVIERT - KLEINES FEINES DOMIZIL MIT TERRASSE UND GARTEN

Sie lieben das gewisse Extra ? Eine feine Wohngegend ? Und können genießen ? Dann freuen wir uns, Ihnen hier ein feine Erdgeschosswohnung mit überdachter Terrasse und Garten anzubieten. Das vor ca. 20 Jahren erbaute Gebäude mit moderner Architektur und dem gewissen Etwas lässt Ihr Herz höher schlagen.... Über einige Stufen gelangen Sie in das das lichtdurchflutete Treppenhaus mit Edelstahlgeländer und feiner Beleuchtung. Ihre Wohnung befindet sich Vis vis des Eingangsbereichs - treten Sie ein und lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE kennen Eine helle Diele mit Echtholzparkett führt Sie in den offenen Wohn-/Essbereich. Linksseitig gelegen, das schicke Bad mit Wanne (ohne Fenster). Es schließt sich das Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse an, wo Sie vom Vogelgezwitscher geweckt werden -). Die Küche

liegt zwischen Schlafzimmer und Wohn-/Essbereich. Die großzügige offene Gestaltung bietet Ihnen ausreichend Platz für einen schönen Esstisch und eine gemütliche Couch - ein feines ZUHAUSE mit Terrasse (überdacht durch den darüberliegenden Balkon) und Zugang zu Ihrem eigenen Garten. Es gibt einen Kellerraum, sowie einen Raum für Waschmaschine und Trockner. Ihr Auto findet seinen Platz in der Tiefgarage. Im Ortsteil Verberg, welcher zu den besten Wohnlagen von Krefeld gehört, gelegen. Für den Grünliebhaber liegt der Stadtwald gleich vor der Tür. Hier laden diverse Sportaktivitäten zur Gestaltung Ihrer Freizeit ein. Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und die Krefelder Innenstadt sind schnell erreichbar. ÖPNV in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die A57 ist optimal. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 249.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1999
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 128,00 kWh/(m²*a)

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ 49(2151) 6559900











Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

BVFI Regionaldirektion
Krefeld

www.hebisch-immobilien.de

HEBISCH
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*





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



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

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

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

 **württembergische**
Ihr Fels in der Brandung.

HEBISCH
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*

Hebisch Immobilien
Nordstraße 47
47798 Krefeld
Telefon: 02151-6559900
E-Mail: info@hebisch-immobilien.de

IMPRESSUM

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

Tel: 49 2151 6559900
Fax: 49 2151 658163
E-Mail: info@hebisch-immobilien.de

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

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadt Krefeld - Fachbereich Ordnung
Am Hauptbahnhof 5
47798 Krefeld
Deutschland

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

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

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

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

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

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die

objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

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

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:
ZwoVadis GmbH, Projektstr. 4, 52134 Herzogenrath,
www.haussichten.de