

03 | 22

IMMOBILIEN

in Ihrer Region





Liebe Leserinnen und Leser,

wir bemerken große Veränderungen des Immobilienmarktes. Finanzierungen werden durch die steigenden Zinsen erschwert, denn man muss eine deutliche Mehrbelastung hinnehmen. Auch Baukosten verteuern sich deutlich. Extrem hohe Energiekosten belasten Eigentümer und Mieter.

Und dann ist da noch die Energieeffizienz ... Welche Anforderungen kommen auf Immobilieneigentümer zu?

All diese Entwicklungen werden durch den Krieg in der Ukraine noch verschärft. Wie stark wirkt sich das auf Immobilienunternehmen aus?

Die Qualität und Quantität der Anfragen hat sich verändert. Privatleute fragen sich, ob sie noch schnell verkaufen sollen? Andere warten wegen der bestehenden Unsicherheit noch ab.

Wir Immobilienfachleute sind uns einig, dass die Mieten steigen

werden. Da sich immer weniger Menschen eine eigene Immobilie leisten können wird die Nachfrage nach Mietwohnungen größer werden.

Vor uns liegt eine herausfordernde Zeit. Wir werden sie gemeinsam meistern!

Mit besten Grüßen

Manuela Hebisch - Grünberg



KREFELD / KEMPENER FELD/BAACKESHOF | Objekt-Nr.: 584

+ BESONDERES WOHNEN IN EXKLUSIVER LAGE +

In Kriedbruch, einem der sehr beliebten Stadtteile Krefelds, befindet sich diese besondere Doppelhaushälfte. Über eine großzügige Sackgasse gelangen Sie zu Ihrem besonderen Haus. Holz - Fachwerk mit besonderem Charakter. Die Architektur ist wohl durchdacht und sehr exklusiv. Kurzfakten: - offener Eingangsbereich mit Treppe zum Obergeschoss EG: - Gäste WC - offene Küche - Kachelofen - Wohn-/Essbereich offen - Zugang zum Blumen-Wintergarten - Terrasse, Garten, Teich - Zugang zum HW - Raum - Garage OG: - Schlaf- oder Kinderzimmer - Badezimmer mit Dusche (ohne Fenster) - Schlafzimmer mit Zugang zur Treppe EG - Zugang zum Balkon - großes Badezimmer mit Fenster - Dusche und Badewanne DG: - Heizungsraum - Gasheizung (Gastank im Garten) - offenes Studio mit Zwischenebene (dieser Bereich ist Nutzfläche)

Ihr Haus ist von der Strasse nicht sofort sichtbar. Ruhe pur. Sehr nette und angenehme Nachbarschaft. Hier werden Sie sich wohlfühlen - versprochen! Lernen Sie Ihr ganz spezielles neues Zuhause kennen und lieben: Der offene Eingangsbereich

empfängt Sie. Gleich nach oben und sich bequeme Kleidung anziehen oder erst einmal in Ruhe ankommen. Linksseitig des Dielebereichs befindet sich das Gäste-WC. Rechtsseitig befindet sich die offene Küche. Die Fenster nach vorne lassen Sie schon einen Blick in Richtung Besucher haben. Die Küche kann großzügig rundherum angepasst werden. Der schöne Kachelofen sorgt nicht nur für wohlige Wärme, er dient auch ein wenig als Raumteiler. Auf der Ebene ist Platz für einen hübschen Frühstückstisch, rechts. Im linken Bereich könnte der Familientreffpunkt sein. Ein großzügiger Esstisch - ideal für anregende Kommunikation und ruhige Momente mit Blick ins Grüne. Über zwei breite Stufen gelangen Sie in die untere Ebene, den Wohnbereich. Die Mauerabtrennung ist mit feinem Granit belegt. Hier können Sie mit hübschen Sitzkissen farbliche Akzente setzen und den Blick rundherum wahrnehmen. Das kleine "extra Häuschen" ist der Wintergarten für Pflanzenliebhaber. Auf der Terrasse spüren Sie die Ruhe we ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 469.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1988
Grundstück ca.: 374,00 m²
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 196,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN

SCHÖNER WOHNEN
WAR GESTERN – HEUTE
IST SCHÖNER LEBEN.

HEBISCH
IMMOBILIEN

*... immer
eine Idee
persönlicher!*



PLANEN SIE IHREN IMMOBILIENVERKAUF **JETZT!**

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

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

Ihre
Manuela Hebisch-Grünberg



HEBISCH IMMOBILIEN
Manuela Hebisch-Grünberg
Nordstr. 47 · 47798 Krefeld
Telefon 0 21 51 / 6 55 99 00
info@hebisch-immobilien.de
www.hebisch-immobilien.de



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Krefeld und Niederrhein



KREFELD | Objekt-Nr.: 583

+GEPFLEGTES ANLAGEOBJEKT + KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION +

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

Abstellzwecken. Jahresmiete (Ist) 53.299,00 € Einige Mietanpassungen sind aktuell vorgenommen worden.

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

Kaufpreis: 1.170.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1953
Grundstück ca.: 670,00 m²
Wohnfläche ca.: 750,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 129,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 586

+ 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: 130,- Nebenkosten 250,- Heizkosten (bereits auf das zukünftige Niveau angepasst!)

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, 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 einen 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**

Mietpreis: 680,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1953

Wohnfläche ca.: 81,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: Bedarf

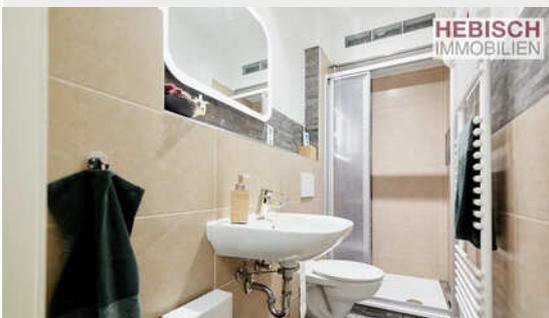
Energieträger: Strom

Endenergiebedarf: 222,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 581

+ MEHRGENERATIONENHAUS MIT POTENTIAL +

Wir bieten Ihnen hier ein Ensemble von 2 Mehrfamilienhäusern an. Es handelt sich um Wiederaufbauten aus den Jahren 1955 und 1960. Haus links, 235 qm Wohnfläche, 9826,26 € (Istmiete) EG Haupthaus/Garage EG Haupthaus/Gartenseite EG Flügel/Lager 1. OG + Flügel 2. OG + Flügel Dachgeschoss Haus rechts, 321 qm Wohnfläche, 11856,00 € (Istmiete) 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: Gepflegt Energieausweis: Bedarfsausweis Endenergieausweis: 192,8 kWh/(m²*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 2 Wohnungen vermietet. Das Dachgeschoss ist frei und kann sofort vermietet werden. 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 Wohnungen 1.OG, 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. Ein sehr spannendes Objekt mit sehr gutem Potential. 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**

Kaufpreis: 739.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1955
Grundstück ca.: 459,00 m²
Wohnfläche ca.: 556,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 176,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





So holen Sie sich den Urlaub nach Hause ...

Der Urlaub ist vorbei. Ferien, feuchter Sand, Strand, Dünen, Meer, Möwengeschrei, leckeres Bier und nordische Einrichtung ... Wer möchte sich das nicht nach Hause holen?

Eine Einrichtung im Küsten-Stil muss maritim, skandinavisch daher kommen. Neutrale Farben, natürliche Materialien, viel Licht, Anker, Muscheln, Fische und blau-weiße Streifen sind dafür charakteristisch.

Küstenfarben sind Blau, Weiß und Rot, denn sie gehen auf die Seefahrt zurück. Dazu kombiniert man gerne neutrale Farben wie Perlmutter, Beige, Schilfgrün und blasses Gelb. Da man Strandurlaub aber natürlich auch mit Sonne verbindet passt auch ein kräftiges Gelb.

Neben den Küstenfarben spielen Naturmaterialien eine große Rolle. Dazu eignen sich naturbelassenes, helles Holz, Rattan, Bast, Jute, Hanf und Baumwolle. Oder wie wäre es mit einem Kieselsteinboden im Bad?

Backsteinwände erinnern an Norderney, Sylt, Rügen ... Auch bei Ihnen Zuhause befindet sich vielleicht Backsteinmauerwerk hinter der Tapete. Legen Sie es frei - aber bitte mit Fachmann! Mit Holz und Weiß kombiniert haben Sie Hingucker mit

Wow-Effekt.

Rot- oder Blau-Weiß gestreift erinnert an die Shirts der Seeleute. Dies lässt sich bei Polstermöbeln, Tapeten, Fliesen oder Vorhängen umsetzen.

Shabby-Chic ist ein absolutes Muss. Verwittertes Holz, abgeplatzte Farbe und Rost spiegeln die Einflüsse von Sonne, Wind und Wasser.

Maritime Motive wie Netze, Muscheln, Leuchttürme, Schiffe, Anker etc. lassen dich dekorativ kombinieren. Aber bitte zurückhaltend!

In den nordischen Häusern spielt die Gemütlichkeit eine ganz große Rolle. Tiefe Sofas mit vielen Kissen, Holzböden mit Teppichen, Terrakottafliesen, große Küchen mit einer gemütlichen Eckbank und ein Kamin- oder Kachelofen bringen diese Gemütlichkeit auch zu Ihnen nach Hause.

Viel Licht, das heißt, große Fenster und Türen, aber auch helle Farben verbinden die Räume mit draußen. Daher bitte nicht mit Vorhängen zuhängen. In der dunklen Jahreszeit sorgen Kerzen für Gemütlichkeit.



KREFELD / BOCKUM | Objekt-Nr.: 578

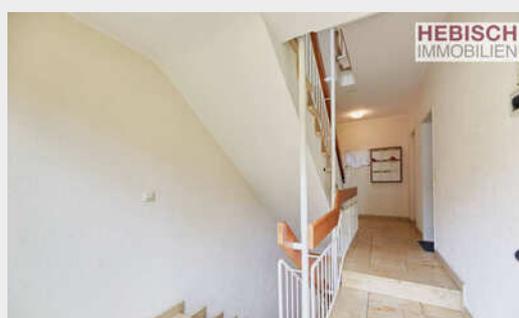
+ INTERESSANTES ANLAGEOBJEKT + BALKON + TIEFGARAGE +

Diese wunderschöne Maisonette Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Krefelds - Bockum. Diese aussergewöhnliche Wohnanlage besticht durch Lage und Anordnung der Wohnungen - große Tiefgarage - XL-Keller. Über den rückwärtigen Zugang gelangen Sie zu Ihrem Hauseingang. Über ein sehr gepflegtes Steintreppenhaus erreichen Sie Ihre Maisonettewohnung in der 2. Etage. Alternativ nutzen Sie den Aufzug. Ihre mittig gelegene Wohnung, mit Balkon und Blick in die schön begrünten Bäume, besticht durch Ihre praktische Aufteilung. Lernen Sie diese hübsche Wohnung kennen: - Diele - Gäste-WC - offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon - offene Küche (einschl. EBK) - Zugang zur oberen Ebene mittels Raumsparntreppe - großzügiger, offener Schlafraum - Arbeitsbereich offen - Bad mit Eckbadewanne - großer Abstellraum in der Tiefgarage - Tiefgaragenstellplatz Kaltmiete = 530,- € + 30,- € TG, zuzügl. Nebenkosten Eine kleine offene Diele empfängt Sie. Gegenüber der Eingangstüre gelegen, das Gäste WC. Der offene Wohnraum mit Essplatz und direktem Zugang zum Balkon lädt zum

gemütlichen Verweilen. Durch die Raumsparntreppe entsteht eine harmonische Trennung zum Küchenbereich. Die geschmackvolle Küche ist ebenfalls Bestandteil der Wohnung. In der oberen Ebene ist der offene Schlafbereich. Der Büro- und Arbeitsbereich ist ebenfalls offen und hell gestaltet. Das Badezimmer, mit seiner schicken Eckbadewanne, kann zur Wellness-Oase werden. Ein üppig großer Abstellraum befindet sich in der Tiefgarage. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zu dieser schicken Wohnung. Sie finden diese ansprechende Wohnung im beliebten Krefelder Stadtteil Bockum. Wohnen nahe am Leben, denn Cafés, Restaurants und diverse Geschäfte sind 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 Spaziergang im Sollbrüngen- und Schönhausenspark, ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 199.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1992
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 167,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





DÜSSELDORF | Objekt-Nr.: 557

+ VERKAUFT + GROSSZÜGIGES DOMIZIL + 2 BALKONE +

In toller - auch grüner Lage - im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Bilk befindet sich diese sehr geräumige Wohnung. In der zweiten Etage, mit Erker und 2 Balkonen. Sehr großzügig geschnittene Räume. Über ein Holztreppenhaus gelangen Sie in Ihre Wohnung. Lernen Sie Ihre neue Immobilie kennen und schätzen. Eine Diele führt Sie in alle Räume: - Wohnküche mit Balkon - Wohnzimmer / Schlafzimmer - Wohnzimmer / Schlafzimmer - Wohnzimmer / Kinderzimmer mit Balkon - Badezimmer mit Fenster - Dusche und Badewanne JAHRESMIETE (IST) = 10.020,00 €

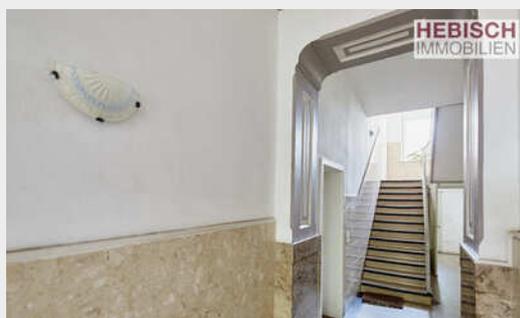
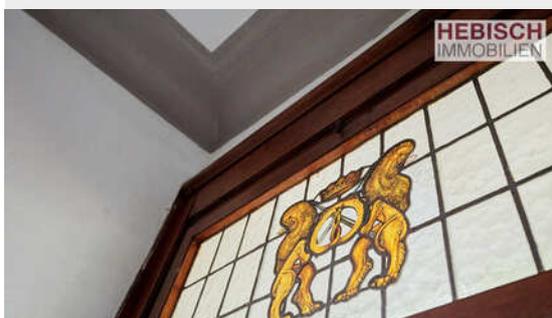
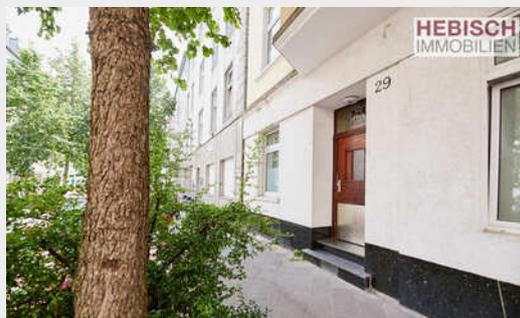
Sie betreten die Diele und gehen nach rechts in die sehr großzügig geschnittene Wohnküche. Hier ist ausreichend Platz zum Klönen - Kochen - Beisammensein und bei schönen Tagen auch auf dem geräumigen Balkon. Linksseitig der Küche gelegen ist das Wohn-/Schlafzimmer der jetzigen Mieter. Zurück in die Diele. Hier gelangen Sie, ebenfalls zur Straße gelegen, in zwei weitere Wohn-/Schlafzimmer. Die jetzigen Mieter nutzen einen

Raum als Elternschlafzimmer mit hübschem Wohnbereich. Das weitere, geräumige Zimmer zur Strasse gelegen, ist ein Kinderschlaf- und Spielzimmer. Linksseitig der Diele gelegen, befindet sich das Kinder-/oder Arbeitszimmer, ebenfalls zum Innenhof gelegen. Hier gibt es einen schönen Balkon. Das große Badezimmer mit Badewanne und Dusche schließt sich an. Eine Wohnung mit einem schönen Schnitt, der zur Zeit von einer Familie als Wohngemeinschaft genutzt und geschätzt wird. Das Mietverhältnis besteht innerhalb der Familie bereits seit 2011.

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

Kaufpreis: auf Anfrage
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1910
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 126,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 576

+ TOLLES ZUHAUSE MIT BALKON UND 2 BÄDERN + TG-STELLPLATZ OPTIONAL +

Hier werden Sie sich ZUHAUSE fühlen - VERSPROCHEN !!! In einer ruhigen Seitenstrasse mit einem schönen Mix aus Ein- und Mehrfamilienhäusern befindet sich Ihre neue Wohnung. Solide - TOP-Schnitt - sehr angenehme Nachbarschaft. Ihre Wohnung befindet sich in der ersten Etage links gelegen. Das Haus hat 6 Wohnungen, drei rechts und drei links. Über ein sehr gepflegtes Steintreppenhaus gelangen Sie in die erste Etage. Eckdaten: - Küche - Kinder- oder Arbeitszimmer - Badezimmer mit Dusche - Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon - kleine Diele - Badezimmer mit Badewanne - Schlafzimmer - Kellerraum mit Strom - Waschküche - Trockenraum

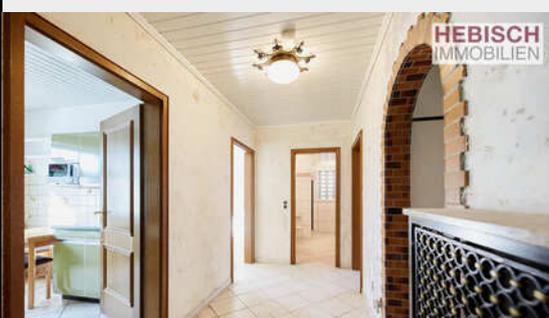
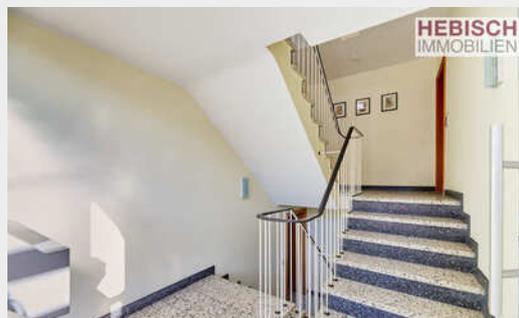
Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen. Eine großzügige Diele führt Sie in alle Räume. Linksseitig der Diele befindet sich die Küche mit Blick zur Strasse. Ausreichend Platz für eine schöne Einbauküche und einen Tisch ist vorhanden. Ebenfalls mit dem Blick zur Strasse liegt das Kinder- oder Arbeitszimmer. Gegenüber der Eingangstüre liegt das Badezimmer mit Dusche (Fenster). Rechtsseitig des Flurs befindet sich das große Wohn-/Esszimmer. Hier ist

ausreichend Platz für einen Esstisch und eine schöne Couchgarnitur. Genießen Sie die Blumen auf Ihrem Balkon oder ein Sonnenbad auf Ihrer Liege. In Ruhe ein Buch lesen, mit Freunden und Familie klönen, einfach schön. In der kleinen Diele ist genug Platz für einen Garderobenschrank. Das Schlaf- oder Kinderzimmer ist ruhig gelegen, mit Blick auf die Grünflächen. Das zweite Bad mit Badewanne liegt unmittelbar vor dem Schlaf- oder Kinderzimmer. Die Wohnung besticht durch ihren praktischen Schnitt und die solide Bauweise. In der Diele und in der Küche liegen Fliesen. In den Wohn- und Schlafräumen wird neuer Estrich verlegt. Ihre Aufgabe wird es sein, einen neuen Boden zu verlegen und die Wände zu tapezieren oder zu streichen. Es kann ein Tiefgaragenstellplatz für EUR 14.500,00 erworben werden.

Ihr neues ZUHAUSE befindet sich im Herzen von Krefeld-Fischeln. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig. Die ärztliche Versorgung ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 249.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1973
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 125,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900



*... immer
eine Idee
persönlicher!*

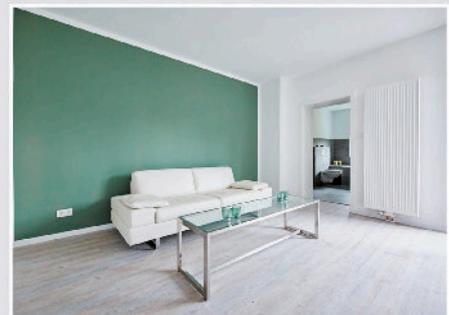
KUNDENGESUCHE ZUM KAUF

Wir haben
den richtigen
Käufer für Ihre
Immobilie!

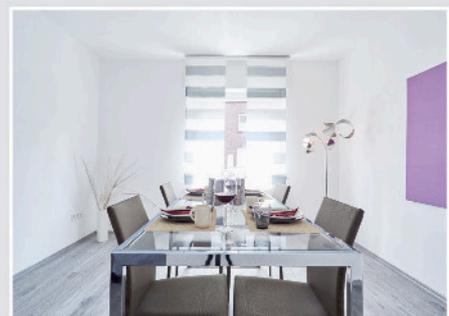
Junge Familie mit 2 Kindern sucht
Einfamilienhaus in Krefeld. Gerne
Doppelhaushälfte oder freistehendes Objekt,
Wohnfläche ab 130 m².



Paar mittleren Alters sucht
eine **schicke Eigentumswohnung**
in Krefeld - Hüls - Inrath. Terrasse oder Balkon.
sind ein Muss - gewünschte Grösse ca. 80 - 110 m².



Pensionierte Beamtin sucht
vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage
oder freistehende Eigentumswohnung mit der Option
auf Vermietung in Krefeld, Größe ca. 50 - 70 m².



Sprechen Sie uns an: Tel. 0 21 51 / 6 55 99 00 oder E-Mail: info@hebisch-immobilien.de



DÜSSELDORF / HOLTHAUSEN | Objekt-Nr.: 573

+ MFH MIT GUTEN MIETERN + 12 WE + TG-STELLPLÄTZE + KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION +

Bodenständiges Mehrfamilienhaus. 4 - geschossig / Flachdach / je Etage 3 Wohneinheiten, ca. 38 qm, 82 qm, 68 qm Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon/Loggia zur Gartenseite. Es gehören 8 Tiefgarageneinstellplätze zum Wohnhaus dazu. Sehr nette, langjährige Mieter.

Mieten stark steigerungsfähig.
Im Düsseldorfer Ortsteil Holthausen gelegen. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: 1.890.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1975
Grundstück ca.: 244,00 m²
Wohnfläche ca.: 750,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 142,10 kWh/(m²*a)

Manuela Hebisch-Grünberg
☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 562

+ VERMIETET + WOHNTRAUM MIT TOLLER TERRASSE +

Schöner Wohnen in der Nähe des Mies van der Rohe Business Parks. Sanierte 3-Zimmer Wohnung mit toller Terrasse. Sie suchen ein gemütliches ZUHAUSE mit dem gewissen ETWAS? - Dann herzlich willkommen :-). Ihre Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines Backsteinhauses. Hier die Fakten: - Vinylboden grau - glatte Wände - Farbe wählbar - neues Bad mit Fenster - ebenerdige Dusche - tolle Terrasse - Einbauküche mit Geschirrspüler (keine Gewährleistung). Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 130,- € Nebenkosten 160,- € Heizkosten (für 2 Personen gerechnet)

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

Eingangstüre ist das Badezimmer - moderne Fliesen in Betonoptik mit hübschen Akzenten in Mosaik. Selbstverständlich gibt es 2 Fenster. Die Dusche ist ebenerdig und großzügig geschnitten. Linksseitig der Diele ist die komfortable Küche mit angrenzendem Esszimmer / Arbeitszimmer / Kinderzimmer. Für Sonnengenießer gibt es die Terrasse - laue Sommerabende in Ruhe genießen (nur der guten Ordnung halber - es grenzen andere Häuser an, auch hier gibt es Gärten) Ein Kellerraum gehört selbstverständlich dazu.

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

www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 690,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1960

Wohnfläche ca.: 84,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 145,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



KREFELD | Objekt-Nr.: 570

+ INTERESSANTE KAPITALANLAGE + BALKON + TIEFGARAGE +

Sie lieben es in einem gepflegten und ordentlichen Haus zu wohnen und es IHR ZUHAUSE zu nennen? Hier bieten wir Ihnen eine sehr schön geschnittene Dreizimmerwohnung mit Balkon und einem Tiefgaragenstellplatz an. - Sehr gepflegte Wohnanlage - geräumiges Treppenhaus - guter Mix von Eigentümern und Mietern. - im 1. Obergeschoss - großzügige Diele - Bad mit Wanne (ohne Fenster) - Kinderzimmer - Schlafzimmer - Küche mit weißer Einbauküche - XL Wohn - Esszimmer - Balkon - Kellerraum - Tiefgarage - Blick ins Grüne Das Objekt liegt ein Stück von der Straße zurück. Durch einen Laubengang betreten Sie das sehr gepflegte und breite Steintreppenhaus. Ihre Wohnung befindet sich in der ersten Etage, linksseitig des Flurs gelegen. Zur Zeit ist das Objekt zu folgendem Mietzins vermietet: 530,- € Kaltmiete 50,- € Garage 270,- € Nebenkosten 850,- € Gesamt zu erzielende Miete: 595,- € Kaltmiete 75,- € Garage

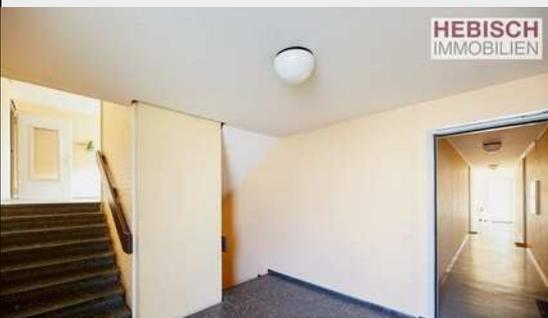
Lernen Sie diese schöne Wohnung kennen: Eine geräumige Diele bietet ausreichend Stellmöglichkeiten. Freuen Sie sich auf den ersten Plausch zuhause. Direkt links gelegen das Badezimmer,

hell und freundlich mit einem Wannenbad. Ebenfalls links der Diele befindet sich das Schlafzimmer. Ein großes Bett, sowie ein großer Schrank finden hier ausreichend Stellfläche. Das Kinder- oder Arbeitszimmer ist gleich daneben. Es folgt die Küche mit der schicken weißen Einbauküche. Direkter Zugang zum Balkon. Das High Light bildet das XL-Wohn-/Esszimmer. Hier haben Sie ausreichend Platz für einen schönen Esstisch und eine großzügige Couchlandschaft zum Kuschneln. Der schöne Balkon lässt Sie ruhige Stunden genießen und entspannen oder oder oder. Selbstverständlich gehört zu dieser schicken Wohnung auch ein Tiefgaragenstellplatz. Das gesamte Objekt ist kürzlich brandschutztechnisch komplett saniert worden. (Dies spiegelt sich im Hausgeld wieder.) Die zur Zeit erhöhte Wohngeldzahlung wird noch ca. 4 Jahre in der Höhe erfolgen. Danach wird es sich um ca. 120,- € - 150,- € reduzieren.

Die Wohnung liegt im beliebten Nordbezirk, ein klei ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

Kaufpreis: 149.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1968
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 110,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



KREFELD | Objekt-Nr.: 554

+ ERSTBEZUG NACH SANIERUNG +

Schöner Wohnen in der Nähe des Mies van der Rohe Business Parks. Sanierte 3-Zimmer Wohnung. Sie suchen ein gemütliches ZUHAUSE mit dem gewissen ETWAS? - Dann herzlich willkommen :) Ihre Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines Backsteinhauses. Hier die Fakten: - Boden hellgrau - Wände weiß - neues Bad mit Fenster (Glasabtrennung für die Dusche wird noch angebracht) - Fliesen in Küche und Diele Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: NK 160,- EUR Heizkosten 140,- EUR Lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE kennen: Von der Diele gelangen Sie rechts in das Wohnzimmer mit schönem Blick in den Garten - Ruhe pur. Das Schlafzimmer schließt sich direkt an. Vis vis der

Eingangstüre ist das neue Badezimmer. Moderne Fliesen in weiß und betongrau. Selbstverständlich gibt es 2 Fenster. Die Dusche ist großzügig geschnitten. Linksseitig der Diele ist die Wohnküche. Zur Straße gelegen befindet sich das dritte Zimmer - ideal als Kinder-/Arbeits- oder Esszimmer geeignet. Ein Kellerraum gehört selbstverständlich dazu.

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

Mietpreis: 550,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1960

Wohnfläche ca.: 76,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Bedarf

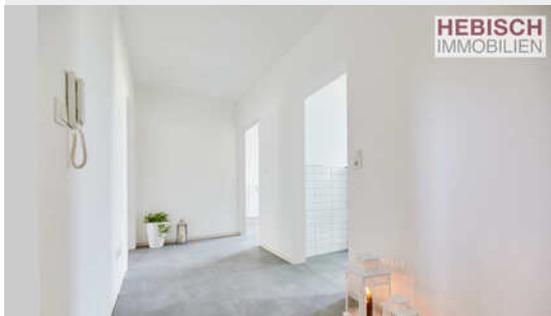
Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 145,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



KREFELD | Objekt-Nr.: 575

+ HELLES ZUHAUSE MIT BALKON +

Ein helles freundliches Treppenhaus führt Sie in Ihr neues Domizil. 2 Zimmer - Küche - Diele und Bad - Balkon und den Garten dürfen Sie mitnutzen. Die Bilder sind aus der Zeit vor der Neuvermietung. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 70,- € Nebenkosten 150,- € Heizkosten

Sie mögen es hell und freundlich? Dann werden Sie sich hier gleich Zuhause fühlen. Eine helle Diele führt sie rechts in das Bad mit XXL Dusche, hellen Fliesen und Fenster. Es schließt sich die offen gestaltete Küche an. Hier macht das Kochen viel Spaß - Versprochen!!! Der offene Wohn-/Essbereich lädt zum Verweilen ein schön und gemütlich. Zum Schäfchen zählen geht es in das Schlafzimmer, mit Zugang zum Balkon, den Sie mit dem Nachbarn

gemeinsam nutzen (optische Trennung). Genießen Sie laue Sommerabende oder einfach zwischendurch mal etwas frischen Wind ... Den Garten und die Terrasse können Sie gerne mitbenutzen. Selbstverständlich gehört ein Kellerraum zu Ihrem neuen Zuhause, sowie eine Waschkeller. Hier ist Platz für Waschmaschine und Trockner.

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**

Mietpreis: 430,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1953

Wohnfläche ca.: 61,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Strom

Endenergiebedarf: 222,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



HEBISCH
IMMOBILIEN



KREFELD | Objekt-Nr.: 556

+ VERMIETET + DENKMAL + HOLZDECKEN + NEUES BAD + INNENHOF +

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

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

Im Herzen des beliebten Krefelder Nordbezirks. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Kneipen und Restaurants in der Umgebung sind wirklich gute Adressen. Die Anbindung an das ÖPNV und die Wege zur BAB sind kurz. ... **mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de**

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

Manuela Hebisch-Grünberg
 ☎ +49(2151) 6559900





**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.



G & L GmbH Immobilienverwaltung
Uerdinger Str. 654 · 47800 Krefeld
T: 0 21 51 / 15 20 10
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

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