

... innuer eine Jdee persönlicher!

04

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 zielführend 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

2 HEBISCH IMMOBILIEN

... úniver eine Jdee persönlicher!







SCHÖNES ZUHAUSE IM NORDBEZIRK TOP SCHNITT WG-GEEIGNET

Solides 5 - Familienhaus im Herzen der Stadt. In jeder Etage befindet sich 1 Wohnung. Sie gelangen über eine Steintreppe in Ihre Wohnung (Hochparterre). - grosse Diele - Abstellkammer - helle Küche - grosses Badezimmer mit Wanne und mit Dusche (kein Fenster) - 2 ruhige Schlafzimmer oder Schlafzimmer und Büro - geräumiges Wohnzimmer - ACHTUNG - KEIN BALKON VORHANDEN

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.

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

Bauiahr: 1975

Wohnfläche ca.: 74,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Bedarf Energieträger: Gas

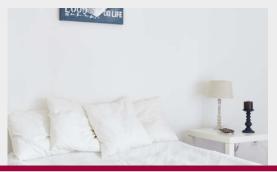
Endenergiebedarf: 157,10 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E















Die Immobilienbesichtigung - bitte genau hinsehen!

Kann das Objekt Ihrer Begierde auch alle Ihre Wünsche erfüllen oder gibt es Unklarheiten? Wir als Immobilienmakler stehen Ihnen gerne mit unserem Fachwissen zur Seite.

Die Besichtigung ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg zum Eigenheim. Sie verschaffen sich einen ersten Eindruck und können wichtige Informationen einholen. Die wichtigsten Punkte haben wir hier für Sie aufgelistet.

- Schätzen Sie die Kosten für Reparaturen ein. Erstellen Sie am besten konkrete Kostenvoranschläge für die von Ihnen geplanten Maßnahmen.
- Überprüfen Sie ob die Wohnfläche korrekt angegeben ist. Hier lohnt sich ein Blick in die Bauakte. Natürlich kann man auch selbst grob nachmessen.
- Erkundigen Sie sich nach den Heizkosten. Sind diese gering, kann man von einer guten Wärmedämmung ausgehen. Aber Achtung: Wurde das Haus eine Zeit lang nicht bewohnt, sind die Heizkosten natürlich dadurch geringer!
- Überprüfen Sie den Zustand der Heizung. Dies kann durch Einsicht in die Dokumente der jährlichen Betriebsprüfung erfolgen oder durch einen Fachmann.

- Achten Sie auf versteckte Kosten. Seit 2014 bestehen zum Beispiel einige Nachrüstpflichten gemäß Energieeinsparverordnung.
- Gibt es fehlende Baugenehmigungen? Sollten nachträglich Baukörper errichtet worden sein, sollten dafür auch die entsprechenden Baugenehmigungen vorliegen.
- Überprüfen Sie das Baujahr von Fenstern und Türen.

Wenn Sie diese Punkte beherzigen gibt es im Nachhinein kein böses Erwachen für Sie als Käufer.



DANKE FÜR IHR FEEDBACK

... inwer eine Jdee persönlicher!

Objekt / Ansch	riπ			
Wie mit Ihnen zu beantworte	vereinbart, bitten n. Es gibt keine "ri	n diesem Angebot wir Sie die nachfolg chtigen" oder "fals nung zu diesem An	genden Punkte voll schen" Antworten,	
IHRE ME	INUNG – I	HR BEWER	TUNGSPRO	TOKOLL
Ich wohne		peim Immobilienk ire mein erster Imm ner Immobilie.		
Ist die Immol	oilie so, dass Sie	noch am Kauf int	eressiert sind?	
☐ Ja	Nein			
Wie finden Si ☐ günstig	e den Angebotsp angemesse	reis im Vergleich n zu hoch	?	
Mit welchen	Schulnoten bewe	erten Sie diese Kr	iterien? (1 = sehr g	ut 6 = ungenügend)
Lage		Außenanlagen, Stellplätze, Garagen		
		Guragen		Tiddsteelliik

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





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 1.0G. 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 avis der Eingangstüre befindet sich die Küche mit Blick in den Garten - hier können Ihre Kinder sich 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 zueinemKaufpreis von EUR 15.000,-- erworben werden - kein Muss!!!! Im belieb ... 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













aussichter



KREFELD / STADTMITTE | Objekt-Nr.: 446

GEMÜTLICHES ZUHAUSE BALKON GARAGE

Solides Wohnen im beliebten Krefelder Nordbezirk - Sternstrasse. Die Wohnung ist praktisch gelegen, hier ist die Infrastruktur sehr gut - schnell in der City - schnell im Grünen - schnell auf der Autobahn. Diese schönes 3 Zimmer Wohnung befindet sich in der 3.Etage (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses - inklusive netter Nachbarn.

Über ein Steintreppenhaus gelangen Sie in Ihr neues Zuhause, bitte treten Sie ein Durch die Diele gelangen Sie zu den einzelnen Räumen. Rechtsseitig gelegen, das Kinder - oder Arbeitszimmer. Vis a vis der Eingangstüre befindet sich die Küche. Gleich

daneben, das Badezimmer mit Fenster. Links gelegen, das große Wohn-/Esszimmer - hell und gemütlich. Von hier gelangen Sie in das Schlafzimmer, mit direktem Zugang zum Balkon. Zu dieser Wohnung gehört eine Garage.

Der klassische Krefelder Nordbezirk zwischen Moritzplatz und Friedrichsplatz ist schon ein kleiner Stadtteil für sich. Er bildet das Eingangstor zur Krefelder City. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Haltestellen des ÖPN befinden sich gleich in der Nähe. ... mehr Infos unter

www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 480,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1958

Wohnfläche ca.: 75,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Bedarf Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 182,00

kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F



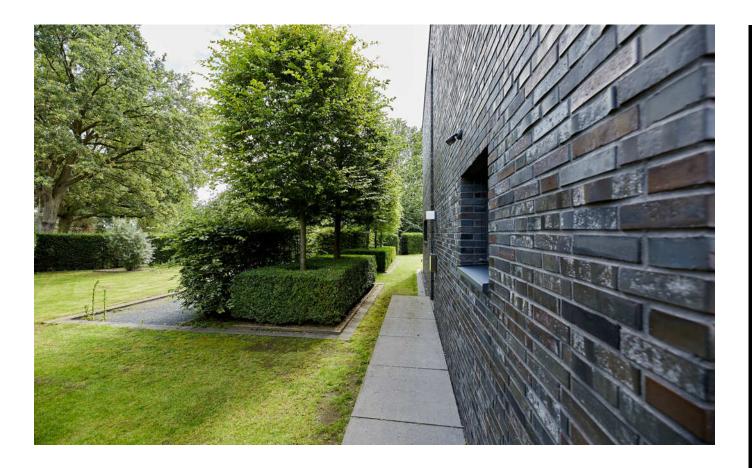












Der Schlüssel zum Immobilienglück: Daran erkennen Sie gute Makler

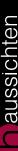
Den Verkauf Ihrer Immobilie wollen Sie einem echten Profi anvertrauen? Verständlich, schließlich handelt es sich um eine der wichtigsten finanziellen Entscheidungen in Ihrem Leben. Damit Sie sicher sein können, bei der Suche nach einem Makler auch die richtige Wahl zu treffen, sollten Sie sich deshalb viel Zeit nehmen, Ihr Gegenüber kennenzulernen. Das bedeutet ganz konkret: Lassen Sie sich von Ihrem zukünftigen Immobilienmakler Referenzen zeigen. Überzeugt Sie sein Musterexposé? Wie wirkt der Internetauftritt des Maklerbüros auf Sie? Und vor allem: Welchen Handlungsspielraum haben Sie, sollten Sie trotz überzeugender Referenzen unzufrieden mit der Maklertätigkeit sein?

Ein wirklich guter Makler wird sein Bestes tun, um Sie von Beginn an zufrieden zu stellen. Seriöse Büros investieren deshalb viel Zeit in eine ausführliche Beratung und in eine professionelle Analyse Ihrer Immobilie. Eine Angebots- und Nachfrageanalyse sollte dabei ebenso selbstverständlich sein wie eine Wertermittlung Ihrer Immobilie. Wenn es um die Bewerbung Ihres Objekts geht, dann geht es vor allem um eine gezielte

Vermarktung bei der richtigen Zielgruppe. Langjährige Erfahrung und individuelle Ortskenntnis des Maklers sind hier unverzichtbar.

Zu guter Letzt sollten Sie auch das Immobilienangebot Ihres zukünftigen Maklers unter die Lupe nehmen. Passt Ihr Objekt zum restlichen Angebot des Maklerbüros? Und in welchem Verhältnis steht die Anzahl der Mitarbeiter zur Anzahl der angebotenen Objekte?

Nicht immer ist das Maklerbüro mit dem größeren Angebot auch das bessere. Ein kleinerer Vermittlungsbestand, der dafür aber besonders aufmerksam bearbeitet wird, hat viele Vorteile und bedeutet oft eine schnellere Vermittlung Ihres Objekts. Grundsätzlich gilt bei der Wahl Ihres Maklers: Selbst bei besten Referenzen – auch Ihr Bauchgefühl muss stimmen. Sie sollten Ihrem Makler vertrauen können und sich stets gut beraten fühlen. Ein offenes Gespräch kann hier die beste Wahl sein, um Sicherheit, Vertrauen und Transparenz zu bekommen.





... inner eine Idee persönlicher!

MAKLER-CHECKLISTE

Wie wähle ich den richtigen Makler für mein Objekt. Machen Sie sich mit unserer Checkliste ein Bild, ob Sie den richtigen Makler gefunden haben.

Einfach die PDF ausfüllen und ausdrucken.

wie werden Besichtigungen organisiert?
 ☐ Ist der Makler gut erreichbar? ☐ Gibt es auch am Wochenende Besichtigungstermine? ☐ Werden die Besichtigungen vom Makler selbst durchgeführt? ☐ Beantwortet der Makler die Fragen der Interessenten bereitwillig? ☐ Bekommen Sie als Auftraggeber ein Feedback über den Stand der Vermarktung?
Wie wird Ihre Immobilie beworben?
 □ Erstellt der Makler ein Vermarktungsskonzept? □ Stimmt er seine Werbemaßnahmen auf die entsprechende Zielgruppe ab? □ Werden die Objekte sowohl regional, als auch überregional in den Portalen beworben? □ Pflegt der Makler eine Kundendatenbank. □ Bietet der Makler verschiedene Vermarktungsverfahren an, z.B. Bieterverfahren oder open house? □ Verfügt er über Verkaufsschilder und Maklergalgen?
Verkehrswert und Marktanalyse
 □ Ist der Makler häufig in Ihrer Stadt tätig? □ Kann er dementsprechend bei der Wertermittlung vergleichbare Immobilien zeigen? □ Bietet der Makler Verkehrswertermittlungsverfahren an? □ Weist er auch auf Mängel an Ihrem Objekt hin? □ Ist seine Wertermittlung für Sie nachvollziehbar und erhalten Sie fundierte Erklärungen?

HEBISCH IMMOBILIEN · Nordstr. 47 · 47798 Krefeld · Tel. 0 21 51/6 55 99 00 · www.hebisch-immobilien.de





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 erreicht. 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

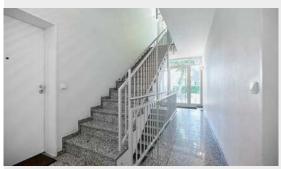
Baujahr: 1999

Wohnfläche ca.: 63,00 m² Zimmer: 2

Energieausweis: Verbrauch Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 128,00

kWh/(m2*a)

















INTERESSANTES DENKMAL WOHNEN MIT XXL-TERRASSE

Denkmal mit Charme - hier ist vieles erhalten und gibt der Immobilie das gewisse Etwas. Ihr Appartement befindet sich in der 2. Etage - hohe Decken - Fenster zu beiden Seiten - lichtdurchflutet - große Terrasse. Das charmante Haus mit seiner schönen Fassade befindet sich auf dem hinteren Teil des Westwalls. Eine zeitgemäße Holztüre, ein Holztreppenhaus und schöner Stuck lassen Sie das Flair eines Altbaus geniessen.

Eine schöne Holz - Kassettentüre führt Sie in Ihre Wohnung - alles ist offen und großzügig. Der Wohn-/Küchenbereich befindet sich rechts der Eingangstüre, d.h. nach hinten gewandt. Von hier gehen Sie auf die überdachte Dachterrasse. Geniessen Sie die frische Luft und den Blick über Krefeld. Linksseitig der Eingangstüre befindet sich zur Zeit der Schlaf- und Ruhebereich. Der

Kleiderschrank ist pfiffig, in Form eines Apothekerschranks gelöst. Das Badezimmer mit Fenster ist ein in sich geschlossener Raum. Diese Wohnung ist ideal für Singles mit dem Wunsch nach etwas Besonderem ... Bitte beachten Sie, die Wohnung braucht eine liebevolle Renovierung.

Im Herzen der Stadt gelegen, finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs "um die Ecke". Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und verschiedene Schulformen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kneipen und Restaurants in der Umgebung sind wirklich gute Adressen. Sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Wege zur BAB sind kurz. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: 95.000 €

Käufercourtage: provisionsfrei

Baujahr: 1860 Wohnfläche ca.: 59,00 m²

Zimmer: 1

Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEV















MOERS | Objekt-Nr.: 440

EXKLUSIVES WOHNEN UND ARBEITEN FÜR 1-2 PERSONEN

Wohnen und Arbeiten in exklusivem Ambiente Ruhig und besonders ist dieses moderne Einfamilienhaus mit Garten und Stellplatz. Alle weiteren Informationen zu diesem besonderen Objekt teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit. Das Objekt ist ideal für 2 Personen!

Nahe !!! dem Krefelder Ortsteil Traar gelegen. Aus Diskretionsgründen teilen wir Ihnen die genaue Adresse nur nach telefonischer Absprache und bekundetem Interesse mit. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 1.200,00 € p.M. zzgl.

Baujahr: 2010

Grundstück ca.: 250,00 m² Wohnfläche ca.: 105,00 m²

Zimmer: 4

Energieausweis: Bedarf Energieträger: LUFTWP Endenergiebedarf: 27,70

kWh/(m2*a)

Energieeffizienzklasse: ${\sf A}$



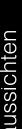


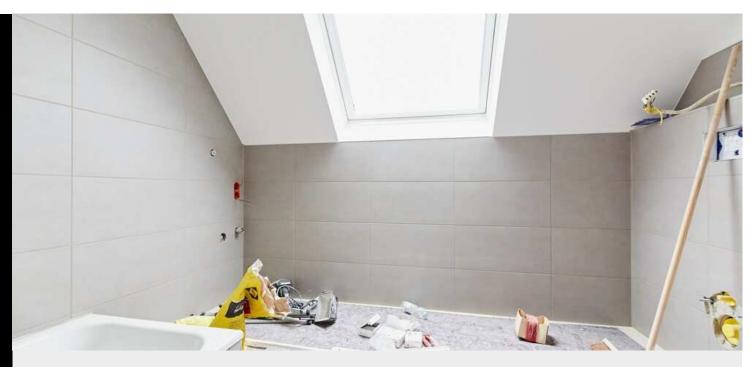












KREFELD / STADTMITTE | Objekt-Nr.: 426

IN VORBEREITUNG - PFIFFIG GESCHNITTENES DG IM BELIEBTEN NORDBEZIRK WG-GEEIGNET

Über den Dächern von Krefeld ... Tolle pfiffig geschnittene 4 Zimmer Wohnung, mit einem zusätzlichen Zimmer - Abstellraum. Hier ist die Gasetagenheizung installiert und ausreichend Platz für Regale. Über das gepflegte Steintreppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss. Dort befindet sich nur diese 1 Wohnung. Bitte treten Sie ein Die großzügig geschnittene Diele führt Sie in die einzelnen Räume. Gleich rechts gelegen, das Bad mit Dusche und Fenster. Es ist komplett saniert! Hieran schließt sich die offene Küche mit EBK (einzelne Module) an. Linksseitig der Diele gelegen sind die beiden Schlafzimmer / Kinderzimmer. Am Ende der Diele, gegenüber der Eingangstüre, befindet sich das Wohn-/

Esszimmer. Von dort Sie gelangen in das Schlafzimmer (Arbeitszimmer oder Kinderzimmer). Geniessen Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ruhe pur. Der Trockenspeicher befindet sich neben Ihrer Wohnung. Eine Fahrradgarage bietet Ihnen Platz für Fahrräder. Eine Garage kann angemietet werden - kein Muss.

Der klassische Krefelder Nordbezirk zwischen Moritzplatz und Friedrichsplatz ist schon ein kleiner Stadtteil für sich. Er bildet das Eingangstor zur Krefelder City. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Haltestellen des ÖPNV gleich in der Nähe. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 550,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1958

Wohnfläche ca.: 80,00 m²

Zimmer: 4

Energieausweis: Bedarf Energieträger: Gas Endenergiebedarf: 182,00

 $kWh/(m^2*a)$

Energieeffizienzklasse: F















IN VORBEREITUNG

3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. OG 2 Garagen

Wenn's zentral und gut angebunden sein darf! Bitteschön: Krefeld Fischeln

Wenn Sie Wert auf kurze Wege legen und ab und zu Ihr Auto auch mal stehen lassen möchten, dann ist Krefeld Fischeln der richtige Stadtteil für Sie. Fischeln grenzt im Norden direkt an das Zentrum Krefelds und ist durch mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen optimal an den Stadtkern sowie an die anderen Stadtbezirke Krefelds angebunden. Auch die Großstädte Duisburg oder Düsseldorf sind von Krefeld Fischeln aus schnell erreicht: Die Autobahnen A 57 und A 44 liegen im Norden und Süden des Stadtteils und sorgen für eine optimale Anbindung.

Alles, was Sie brauchen. Direkt vor Ihrer Haustür...

Es gibt viele Gründe nach Fischeln zu kommen. Alles, was Sie brauchen finden Sie hier direkt vor Ihrer Haustür. Fischeln bietet zahlreiche Geschäfte. Restaurants und Cafés sowie einen eigenen, wirklich netten Wochenmarkt. Ein bisschen bummeln, ein bisschen probieren... einfach schön! Wenn der Magen drückt oder der Kopf schmerzt, haben Sie's

auch nicht weit, denn viele Fach- und Allgemeinmediziner sind direkt vor Ort.

Fischeln: Lebendiger Stadtteil im Süden Krefelds!

Übrigens: Bei Familien ist Krefeld Fischeln ebenfalls beliebt. Hier sind nicht nur alle Schulformen vertreten, Fischeln verfügt auch über ein buntes gesellschaftliches Leben mit vielen Sportvereinen und Einrichtungen. Da findet sich garantiert auch für Sie das Passende, denn Fischeln entwickelt sich mehr und mehr zum heimlichen Zentrum Krefelds.

Das Schöne: Trotzdem finden Sie auch in Fischeln ruhige und sonnige Plätze im Grünen. Der Stadtpark lädt zu Spaziergängen, zum Frühsport im Freien oder einfach nur zum Entspannen ein. Auch Kunst und Kultur kommen hier nicht zu kurz: Kurzum: In Fischeln gibt es viel zu entdecken - langweilig wird es im südlichsten Stadtteil Krefelds also nie!





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 Einbruchsschutz 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 Verliebungstermin -) 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. Bockumüberzeugtnicht zuletzt durch Natur pur Ob hoch gewachsene, alte Bäume, die die zahlreichen Alleen einrahmen, oder ein S... 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)

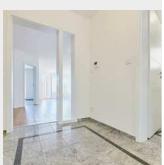
Energieeffizienzklasse: E



















Jetzt schnell sein und Beitragsvorteile sichern.

Wechseln Sie mit **Ihrer Autoversicherung** zu uns.

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

Versicherungsbüro Kerstin Lücker

Buscher-Holzweg 30 47802 Krefeld Telefon 02151 36018-90

O1511 5833146 kerstin.luecker@ wuerttembergische.de



Ihr Fels in der Brandung.





Mehrfamilienhaus - Direktankauf **Anzahlung - diskrete Abwicklung**

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





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 Lücker

Buscher-Holzweg 30 · 47802 Krefeld Telefon 02151 36018-90

Mobil 0162 9053731 Telefax 02151 36018-91 kerstin.luecker@

kerstin.luecker@ wuerttembergische.de



HEBISCH IMMOBILIEN

... inwer eine Jdee 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-Streit-beilegung (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, Projektstr. 4, 52134 Herzogenrath, www.haussichten.de

