

01 | 25

# IMMOBILIEN

in Ihrer Region



**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*



## Der Frühling ist da - Aufbruch in eine neue Zeit.

Liebe Leserinnen und Leser,

der Frühling hält Einzug – und mit ihm dieses ganz besondere Gefühl von Aufbruch und Neuanfang. Die ersten warmen Sonnenstrahlen kitzeln uns auf der Haut, die Natur erwacht aus ihrem Winterschlaf, und in den Gärten beginnt das große Erwachen. Die ersten Blüten sprießen, Vögel zwitschern und man spürt: Es liegt Veränderung in der Luft.

Auch für uns als Immobilienmakler ist der Frühling eine Zeit voller Vorfreude und neuer Chancen. Die Menschen zieht es wieder nach draußen, Häuser und Gärten zeigen sich in ihrem besten Licht. Perfekte Bedingungen, um neue Immobilien zu entdecken und mit dem passenden Marketing-Konzept an den richtigen Interessenten zu bringen. Ob die ersten Gartenarbeiten rund ums Eigenheim oder die Vorbereitung von Terrassen und Balkonen für sonnige

Stunden – jetzt zeigt sich, welches Potenzial in jedem Objekt steckt.

Der Frühling ist für viele auch die Zeit, in der Wohnträume Gestalt annehmen. Wer mit dem Gedanken spielt, sich zu verändern, der lässt sich jetzt von Licht, Luft und Leben inspirieren. Und genau hier kommen wir ins Spiel: Mit Begeisterung und frischer Energie freuen wir uns auf neue Objekte, spannende Besichtigungen und die Möglichkeit, Menschen mit ihrem ganz persönlichen Zuhause glücklich zu machen.

Der Frühling ist Aufbruch – für die Natur, für uns und für alle, die nach ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause suchen. Lassen wir uns gemeinsam von dieser Energie tragen!

Herzlichst, Ihre Manuela Hebisch-Grünberg  
und das Team von Hebisch-Immobilien.

HEBISCH  
IMMOBILIEN

KREFELD / HÜLS | Objekt-Nr.: 764

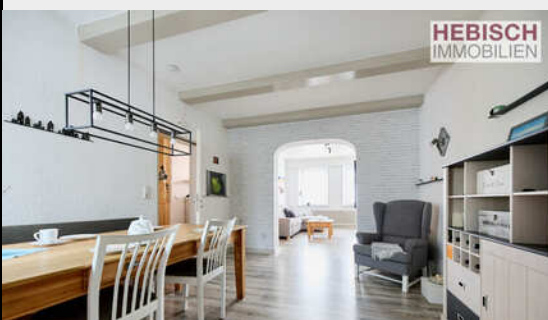
## + EINFAMILIENHAUS/ZWEIFAMILIENHAUS + GARTEN + STELLPLÄTZE + GROßZÜGIGE NUTZFLÄCHEN +

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 Holzterrasse 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 Holzterrasse 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





**Wenn der  
`Holländer`  
bei dir klingelt ...**

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

Jalousien, Rollos, Plissees.... der Issy-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

## Mietgesuch !!!

Für ein älteres Ehepaar suchen wir eine 2 bis 3-Zimmer-Wohnung im EG oder im 1. OG, mit Terrasse oder Balkon.

Bevorzugt in Hüls oder Inrath-Kliedbruch.

Wir freuen uns auf Ihre Angebote.

Ihr Team von Hebisch-Immobilien!





KREFELD | Objekt-Nr.: 749

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

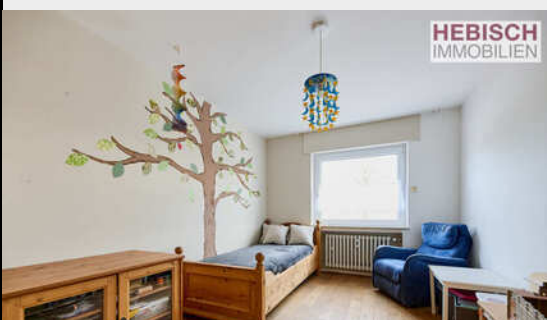
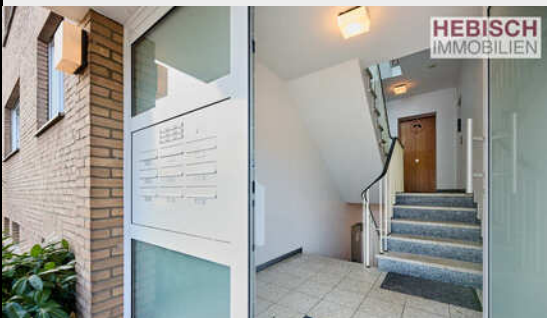
Schöner Wohnen in Traar oder hier gibt es fast alles, was das Herz begehrt. Ganz viel Grün und eine gute Infrastruktur. Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1973, mit 9 Einheiten, bildet einen guten Mix aus Selbstnutzern und Mietern ab. Hier werden Sie sich wohlfühlen - versprochen! Ihre Maisonette - 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 Nutzungsmöglichke ... **mehr Infos unter**

**Kaufpreis:** 315.000 €  
**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





KREFELD | Objekt-Nr.: 756

## + TOP RAUMNUTZUNG MIT XL-DACHTERRASSE +

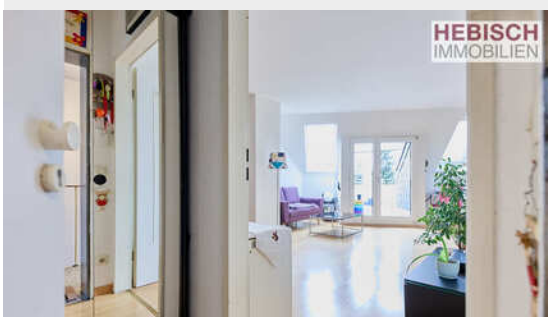
Ein solides Haus in Cracau empfängt Sie. Das im Jahre 1969 erbaute Gebäude ist solide und ordentlich. Ein guter Mix aus Eigennutzern und Mietern sorgt für eine harmonische Hausgemeinschaft. Das Baujahr Ihrer Wohnung ist ca. , da es sich hier um einen Neuaufbau nach einem Brand handelt. Über ein gepflegtes 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 der direkten Umgebung und gewährleisten eine optimale Versorgung. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in der Nähe und sorgen für eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum sowie umliegende Stadtteile. Der Krefelder Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, ideal für Pendler. Über die nahegelegenen Autobahnen A57 und A44 sind die Städte Düssel ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 95.000 €  
**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





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

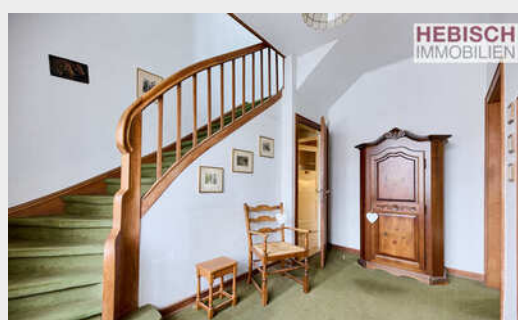
## + LEBEN IN EXKLUSIVER LAGE + FREISTEHENES EINFAMILIENHAUS MIT TRAUMGRUNDSTÜCK +

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. Zah ... **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





KREFELD | Objekt-Nr.: 762

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

Sie lieben aussergewöhnliches Wohnen mit modernen Elementen ? Offene Räume ? Moderne Gestaltung ? Moderne Einbauküche ? Maisonette ? Loft - Charakter ? Terrasse ? Garten ? Dann freuen Sie sich auf Ihr neues ZUHAUSE !!! Hier macht nach Hause kommen Spaß - gepflegtes kleines Mehrfamilienhaus, mit sehr netten Mietern, freut sich auf SIE. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 120,- Nebenkosten 230,- Heizkosten Die Fotos sind von den vorherigen Mietern. Die Gartenwand ist verputzt worden und die Terrasse hat einen neuen Belag.

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 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

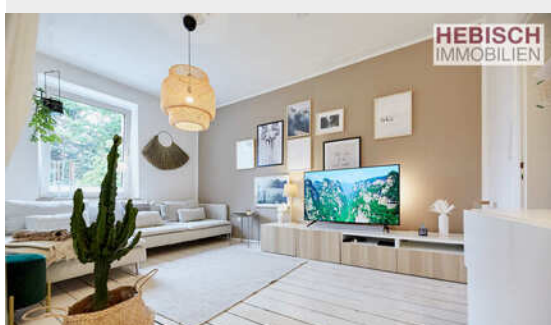
**Energieträger:** Gas

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

**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900







KREFELD | Objekt-Nr.: 751

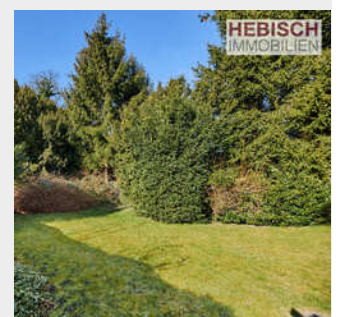
## + EIN- ODER ZWEIFAMILIENHAUS + XL-GARAGE + SEHR SCHÖNES GRUNDSTÜCK +

In zweiter Reihe gelegen - ruhige, gewachsene Lage, aber dennoch sehr zentral. Sie fahren über eine kleine Privatstrasse (gehört Ihnen anteilig) zu Ihrem Haus, welches als Letztes von 4 weissen Häusern den Abschluss mit seiner grossen Garage bildet. Ihr Haus wurde genehmigt als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Bis zum Auszug des Mieters in der ersten Etage wurde das Objekt als klassisches Zweifamilienhaus genutzt. Das Erdgeschoss ist an eine Familie vermietet. Aufteilung zur Zeit: EG: - Diele - Badezimmer mit Fenster - Küche mit Fenster und Türe zum Garten - Essbereich offen zum - Wohnzimmer - Zugang Terrasse und Garten - Hobbyraum im Keller OG: - Diele - Badezimmer mit Fenster - Küche - Essbereich offen zum - Wohnzimmer - Zugang Balkon Keller: - Vorraum - Flur - Heizungsraum - Abstellraum - Vorratsraum - Waschküche - Abstellraum Mieter - Vorratsraum - Hobbyraum mit Heizung und Fenster  
Lernen Sie Ihre neue Immobilie kennen... Eine neue, schicke graue Türanlage nimmt Sie und Ihren Besuch in Empfang. Das helle

Treppenhaus bildet den Zugang zum Erdgeschoss, dem Obergeschoss und dem Keller. Die Eingangstüre zum Erdgeschoss ist vis vis der Hauseingangstüre. Eine kleine Diele empfängt Sie, rechtsseitig gelegen das Badezimmer mit Wanne und Fenster. Es schließt sich die Küche mit direktem Zugang zum Garten an. Gleich nebenan, mit Blick auf Terrasse und Garten, liegt das offene Wohn-/Esszimmer ebenfalls mit Zugang zu Terrasse und Garten. Hier geniessen Sie Natur. Das Schlafzimmer liegt zur Stichstrasse - Ruhe pur. Über das Treppenhaus erreichen Sie die zweite Wohneinheit im Obergeschoss. Die Diele führt Sie in das rechts gelegene Badezimmer mit Wanne und Fenster, danach in die Küche. Dann folgt, mit Blick in den Garten, das offene Wohn- und Esszimmer. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Geniessen Sie das Grün und die Ruhe. Zur Stichstrasse gelegen, das Schlafzimmer. Im Keller befinden sich Abstell- und Vorratsräume, sowie die Gas-Etagenheizungen. Ein Hobbyraum mit Heizung und Fenster ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 479.000 €  
**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



KREFELD  
Objekt-Nr.: 757

### + HÜBSCHES KLEINES DOMIZIL IN DER CITY +

Nette, kleine Wohnung für Einsteiger, im Herzen der Stadt Die Nebenkosten sind wie folgt aufgeteilt: 50,- € Nebenkosten 49,- € Heizkosten Ihre Wohnung befindet sich im 2. OG, bitte treten Sie ein: Eine kleine Diele empfängt Sie. Links das Bad mit Dusche und Fenster. Geradeaus gelangen Sie in das Wohn-/Schlafzimmer zum Hof.  
Nähe des Westwalls. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. ÖPNV ca. 5 Min. entfernt. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 195,00 € p.M. zzgl. NK  
**Baujahr:** 1900  
**Wohnfläche ca.:** 23,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 1  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 153,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900



KREFELD | Objekt-Nr.: 745

### + IN VORBEREITUNG + 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. ... **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

VERKAUFT

KREFELD | Objekt-Nr.: 750

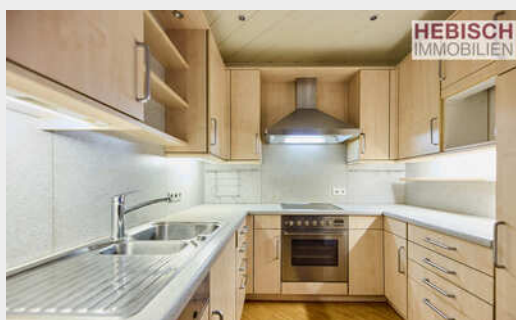
**+ 2 WOHNHEITEN + 4-ZIMMER MIT XL-LOGGIA + STELLPLATZ +**

Sehr gut geschnittene Wohnung in harmonischer Eigentümergemeinschaft. Der Gahlingspfad ist zentral gelegen und von Grün umgeben. Kurze Wege sind garantiert. Ihr neues Zuhause befindet sich in einem gepflegten Haus mit 14 Wohnungen. Ein guter Mix aus Selbstnutzern und Mietern. Die gesamte Anlage besteht aus 4 Häusern mit insgesamt 52 Einheiten. Ihre Wohnung besteht zur Zeit aus 2 Eigentumswohnungen zusammengefügt zu einer großen Wohnung, die durch die Eigentümer immer selbst genutzt wurde. Wohnung 1 hat ca. 92 qm Wohnung 2 hat ca. 34 qm Zur Wohnung 1 gehört ein Stellplatz im Freien. Wohnung 1 - Diele - Wohn - Esszimmer - XL-Loggia - Küche - WC mit Becken - Bad mit Dusche und Wanne innenliegend - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Kellerraum - Stellplatz Wohnung 2 - Diele - Badezimmer innenliegend - Wohn-/Schlafraum - Küche - Kellerraum Das Hausgeld in Höhe von 624,69 € beinhaltet: Hausgeld nicht umlagefähig: 139,20 € Vorauszahlung Rücklage: 31,50 € Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen. Über ein gepflegtes

Steintreppenhaus gelangen Sie in die 2. Etage. Mit Einkäufen können Sie auch den Aufzug nehmen. Ihre Wohnung ist links gelegen. Bitte treten Sie ein: Der offene Eingangsbereich empfängt Sie. Linksseitig gelegen das Kinder - oder Schlafzimmer, ein weiteres Kinder oder Schlafzimmer schließt sich an. Von diesem Raum gelangen Sie in das innenliegende Badezimmer mit Wanne und Dusche. Ein separates WC - mit Handwaschbecken befindet sich direkt gegenüber der Eingangstüre. Der Wohn-/Essbereich mit seiner offenen Küche bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten. Auf der XL - Loggia ist ausreichend Platz für einen Esstisch und eine Liege. Hier können Sie die Sonne und die Ruhe genießen. Eine elektrische Markise ist ebenfalls vorhanden. Linksseitig der Wohnungseingangstüre 1 gelangen Sie über eine Türe in die 2. Wohneinheit. Der großzügig geschnittene Wohn - Schlafraum hat einen direkten Zugang zur Küche. Über eine kleine Diele gelangen Sie zum innenliegenden Bad mit Dusche. Über die Diele können ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1972  
**Wohnfläche ca.:** 126,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 124,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900





## Frühlingserwachen - Der Garten als wertvolles Highlight Ihrer Immobilie.

Als Immobilienmakler erleben wir immer wieder, wie sehr sich potenzielle Käufer von einer Immobilie mit Garten begeistern lassen – besonders im Frühjahr. Wenn die Natur aus dem Winterschlaf erwacht, wird der Garten zum Aushängeschild jeder Immobilie und unterstreicht den besonderen Charme des gesamten Anwesens.

Blühende Beete, frisches grünes Gras und die ersten wärmenden Sonnenstrahlen schaffen eine einladende Atmosphäre, die Kaufinteressenten sofort spüren. Der Garten wird zur

Erweiterung des Wohnraums – ein Ort der Erholung, des Zusammenseins mit Familie und Freunden oder einfach der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag.

Gerade im Frühjahr entfaltet eine Immobilie mit Garten ihr volles Potenzial. Ob liebevoll angelegte Beete, eine großzügige Terrasse oder vielleicht sogar ein kleiner Teich – all diese Details wecken Emotionen und machen den Unterschied. Oft sind es genau diese Wohlfühlmomente, die den Ausschlag für eine Kaufentscheidung geben.





Für Eigentümer ist jetzt der ideale Zeitpunkt, die Außenbereiche in Szene zu setzen. Ein gepflegter Garten, bunte Frühlingsblumen und eine aufgeräumte Terrasse hinterlassen bei Besichtigungen einen bleibenden Eindruck und werten die gesamte Immobilie auf.

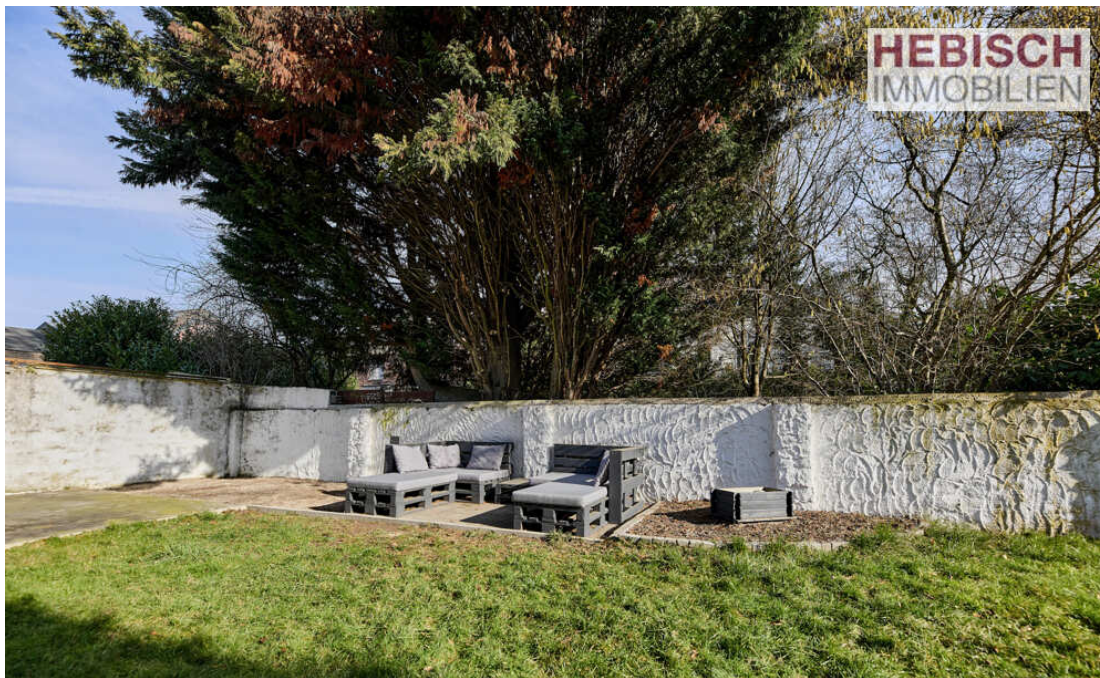
Wenn Sie darüber nachdenken, Ihre Immobilie mit Garten im Frühjahr zu verkaufen, dann nutzen Sie die natürliche

Schönheit dieser Jahreszeit. Setzen Sie Ihre Immobilie perfekt in Szene – drinnen wie draußen. Denn ein blühender Garten ist nicht nur ein Pluspunkt, er erzählt auch die Geschichte eines Zuhauses, das mit Leben und Liebe gefüllt ist.

Wir freuen uns darauf!

Ihr Team von Hebisch-Immobilien.





KREFELD / HÜLS | Objekt-Nr.: 763

## FREIRAUM FÜR IHRE IDEEN + EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG + GARTEN + 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 - Altbau Liebhaber heißen wir herzlich willkommen. Ein schöner Flur mit wunderbarer alter Holzterrasse 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 ... **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

KREFELD  
Objekt-Nr.: 765

## + SCHÖNE KAPITALANLAGE + SOLIDES INVEST +

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

**Kaufpreis:** 95.000 €  
**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



VERMIETET

KREFELD | Objekt-Nr.: 754

**+ SCHNUCKELIGES EG MIT KLEINER TERRASSE +**

Kleines feines Zuhause. Diese schnuckelige Erdgeschosswohnung mit einer kleinen Terrasse und einem gemütlichen Innenhof lässt Sie Ihr wohnen genießen - hier sind Sie Zuhause. Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 85,- € Nebenkosten (1 Person) 100,- € geschätzte Heizkosten, da Gas-Etagenheizung Bitte treten Sie ein : Eine Mini-Diele mit Einbauschränk empfängt Sie - hier gelangen Sie direkt in das Badezimmer mit Dusche. Der grosszügige Wohn-/Essbereich mit Blick in den gemütlichen Innenhof, hat ausreichend Platz für einen Esstisch und die gemütliche Couchgarnitur. Der Innenhof ist zur allgemeinen Nutzung, die

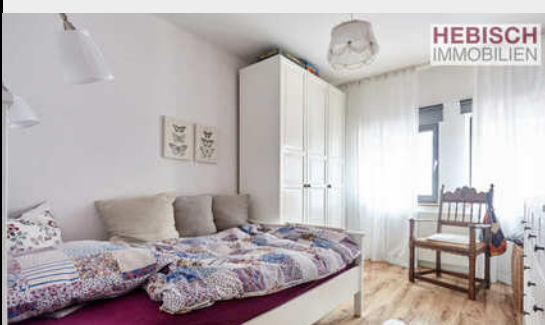
Terrasse ausschliesslich zur persönlichen Nutzung bestimmt. Linksseitig liegt die Küche mit der Gas-Etagen Heizung (sie bestimmen Ihre Heizkosten selbst). Das Schlafzimmer ist zur Straße gelegen. Die kleine feine Hausgemeinschaft freut sich auf Sie. DIE BILDER SIND AUS DER ZEIT VOR DER JETZIGEN VERMIETUNG.

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. ÖPNV ist selbstverständlich auch gut erreichbar. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 445,00 € p.M. zzgl. NK**Baujahr:** 1957**Wohnfläche ca.:** 55,00 m<sup>2</sup>**Zimmer:** 2**Energieausweis:** Bedarf**Energieträger:** Gas**Endenergiebedarf:** 209,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900

HEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIEN



KREFELD | Objekt-Nr.: 753

## + SICHERES INVESTMENT IN BEVORZUGTER WOHNLAGEN + 4 ZIMMER + 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 linksseitigen 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. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 315.000 €  
**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



„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.: 746

## + TOP LAGE + VIELE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN +

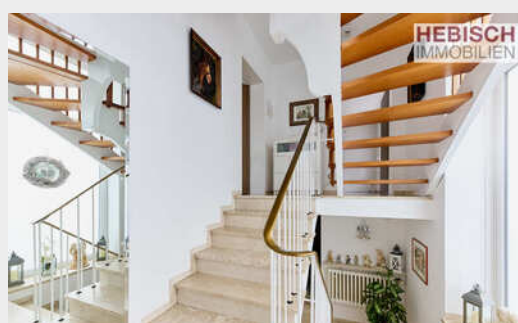
Hier bieten wir Ihnen ein freistehendes Einfamilienhaus in begehrtter Lage an. Das Haus ist in 1970 angebaut worden. Der Ursprungsbau ist ca. aus dem Jahre 1933. Kurze Eckdaten: - Grundstück / Garten vor dem Haus - Grundstück / Garten hinter dem Haus und seitlich des Hauses - Doppelgarage mit Zugang zum Garten - Stellplätze - voll unterkellert Erdgeschoss - Gäste-WC - offenes Treppenhaus - Wohnzimmer mit Zugang zu überdachter Terrasse - Garten - offenes Wohn-/Esszimmer - Küche - 2. Treppe zum OG - Bad und WC Obergeschoss - Badezimmer mit Bad und Dusche - kleines Kinderzimmer / Ankleidezimmer / Arbeitszimmer - XL-Schlafzimmer - XS-Raum - hier kommt die 2. Treppe an - Schlafzimmer / Kinderzimmer Dachspitze nicht ausgebaut - nur Lagerfläche WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE PER E-MAIL.

Ihr Grundstück hat eine Zufahrt ( Wegerechte geregelt ), diese nutzt auch das hintergelegene Objekt. Eine schöne Grünfläche, von einer Hecke eingefasst, liegt vor dem Haus ( diese könnte durch einen direkten Zugang mit kleiner Treppe, ebenfalls als

Garten genutzt werden ). Eine Doppelgarage befindet sich rechtsseitig des Hauses , davor sind 2 Stellplätze . Lernen Sie das Haus mit den vielen Möglichkeiten kennen: Über 3 Stufen gelangen Sie in Ihr neues Zuhause. Ein helles, offenes Treppenhaus empfängt Sie. Linksseitig das Gäste-WC mit Dusche und Fenster. Über eine Steintreppe gelangen Sie in die untere Ebene. Linksseitig gelegen, das XXL-Wohnzimmer mit großem Fenster und Zugang zur überdachten Terrasse und dem eingezäunten Garten. Dann gelangen Sie in das offene Wohn-/Esszimmer. Alle 3 Räume erstrecken sich über die gesamte Hausbreite. ( Hier kann auch eine andere Raumnutzung geplant werden ) . Vom Esszimmer gelangen Sie in die Küche. Diese ist nur durch Einbauschränke vom Wohn-/Esszimmer getrennt. Hinter der Küche befindet sich eine zweite, kleine Holzterrasse mit Zugang zum Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es noch ein ungenutztes WC mit Fenster und ein Badezimmer ( diese Räume werden zur Zeit als Vorratsraum genutzt ) ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1970  
**Grundstück ca.:** 498,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 160,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 342,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 742

## + WOHNTRAUM MIT TOLLER TERRASSE +

Schöner Wohnen in der Nähe des Mies van der Rohe Business Parks. 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 - Bad mit Fenster - ebenerdige Dusche - tolle Terrasse - Einbauküche mit Geschirrspüler (keine Gewährleistung). Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 130,- € Nebenkosten 175,- € 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. DER GUTEN ORDNUNG HALBER WEISEN WIR DARAUF HIN, DASS DIE FOTOS AUS DER ZEIT DER VORHERIGEN VERMIETUNG SIND.

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

**Mietpreis:** 690,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1960

**Wohnfläche ca.:** 84,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 145,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH  
IMMOBILIEN



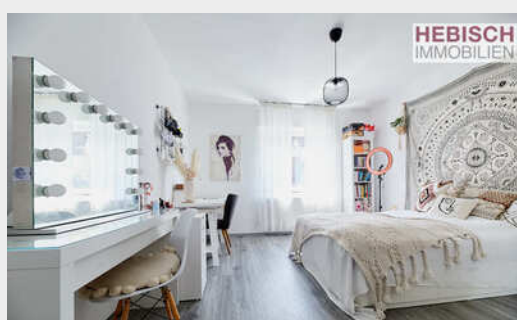
HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



MOERS | Objekt-Nr.: 741

## + NOSTALGISCHE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT VIEL NATUR UND SANIERUNGSBEDARF +

Doppelhaushälfte mit Sanierungsbedarf und einem wunderschönen XXL - Garten. Hier kann Ihre kleine Farm entstehen :) Ihr Haus ist rechtsseitig angebaut. Links neben dem Haus befindet sich ein Carport und ein weiterer Stellplatz. Treten Sie ein und lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE kennen. EG: - Diele - Bad mit Dusche / Fenster - Küche - Esszimmer / Schlafzimmer - XL - Wohnzimmer - Esszimmer - Zugang zum Garten OG: - Diele - Bad mit Wanne / Fenster - Kinder- / Arbeitszimmer - Schlafzimmer XL - Kinder- / Arbeitszimmer

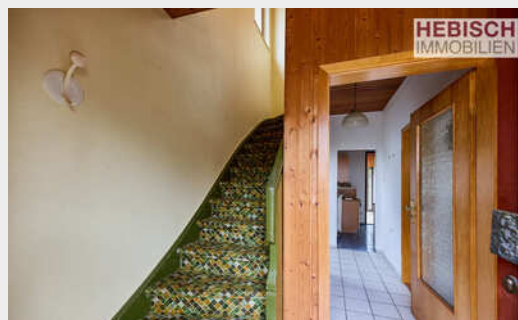
Hübsche nostalgische Doppelhaushälfte. Im Erdgeschoss ist, rechtsseitig der Diele gelegen, das große Wohnzimmer. Linksseitig befindet sich das kleine Bad mit Dusche / Fenster. Rechts daneben gelegen die Küche mit Zugang zum Esszimmer / Schlafzimmer. Durch die Küche gelangen Sie in den alten Wintergarten mit Zugang zum Garten mit seinen vielen Nutzungsmöglichkeiten. in der Flucht des Hauses kann man einen wunderschönen Ziergarten anlegen. Die beiden dahinter/daneben liegenden Grundstücke eignen sich für den Anbau von Obst und Gemüse... oder für einen

XXL - Pool oder Naturspielplatz. Über eine schöne alte Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich strassenseitig ein Bad mit Wanne / Fenster. Links ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein grosses Schlafzimmer und ein Kinder- / Arbeitszimmer. In der Historie ist dieses Haus auch mal als Zweifamilienhaus genutzt worden. Das Haus ist unterkellert. Neben dem Haus ist ein Carport.

Das Objekt befindet sich im Moerser Stadtteil Holderberg, umgeben von einer sehr ruhigen und grünen Landschaft. Hier gibt es einen guten Mix aus Altbauten, sanierten Altbauten und Neubauten. Der Ausblick auf weitläufige Wiesen und Felder lädt zum Wohlfühlen ein. Mit dem Auto erreicht man binnen weniger Minuten Moers-Kapellen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden, darunter Supermärkte, Bäckereien, Arztpraxen, Apotheken, und Banken. Kindergärten sowie die Grundschulen sind ebenfalls nur wenige Minuten mit dem Auto oder den öf ... mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1935  
**Grundstück ca.:** 1.279,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 118,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 304,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





## Frohe Ostern - Ein Fest des Neubeginns und der Freude!

Liebe Kundinnen und Kunden,  
das Osterfest ist eine wunderbare Gelegenheit, sich Zeit zu nehmen, die ersten warmen Sonnenstrahlen zu genießen und Zeit mit unseren Liebsten zu verbringen. Es ist das Fest des Frühlings und des Neuanfangs – auch in der Immobilienwelt.

Der Frühling bringt die Natur zum Blühen - wir helfen Ihnen, neue Wohnträume zu verwirklichen. Suchen Sie ein neues Zuhause? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? Wünschen Sie einfach eine Beratung? Das Team von Hebisch-Immobilien steht Ihnen mit Erfahrung, Kompetenz und Leidenschaft zur Seite.

Ostern ist auch eine Zeit der Dankbarkeit. Daher möchten wir uns bei Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Zusammenarbeit zu bedanken. Vertrauen in uns ist das Fundament unseres Erfolgs. Gerne begleiten wir Sie auf Ihrem Weg.

Ihnen und Ihren Liebsten ein frohes Osterfest voller Glück, Erholung und schöner Momente! Genießen Sie die Feiertage, lassen Sie sich von der Frühlingssonne verwöhnen und starten Sie mit frischer Energie in eine erfolgreiche Zeit.

Frohe Ostern und herzliche Grüße  
Ihr Team von Hebisch Immobilien.

*Sag es  
mit  
Blumen*

Saison-/ Grünpflanzen  
Floristik für jeden Anlass  
Deko & Geschenkartikel

**KAMPETERSHOF**

Buscher Holzweg 150  
47802 Krefeld  
02151-569515-0  
facebook.com/kampetershof

LA FRANCE EST AAIN  
DEPUIS 1775

By My Paper Valentine!  
Love from Ashley Hebbly



KREFELD / UERDINGEN | Objekt-Nr.: 739

## + KLEINE EG-WOHNUNG FREI + 2 WOHNUNGEN VERMIETET + TERRASSE + GARTEN + UERDINGEN +

Hübsches kleines Wohnhaus mit zur Zeit drei Wohnungen, Terrasse und Garten. Das Haus ist ca. 50 Jahre im Eigentum der jetzigen Eigentümer. Es wurde liebevoll saniert und regelmäßig renoviert und instand gehalten. Das Ursprungsbaujahr ist nicht verbindlich zu benennen. In der Bauakte sind die ersten Pläne von ca. 1950. Wahrscheinlich ist das Ursprungsbaujahr in den 30er Jahren. Die Wohnung im Erdgeschoss ist jetzt leer und kann nach Renovierung bezogen werden. (Badezimmer im Anbau, d.h. über Gemeinschaftsflur erreichbar.) Die Wohnungen in 1.+2. Etage sind vermietet an 2 alleinstehende Herren. Das 1. OG ist seit 1999 und das 2. OG seit 2018 vermietet. Die Mieteinnahmen betragen zur Zeit für die beiden vermieteten Einheiten EUR 6310,44 p.a. Das EG hat 2 Zimmer und 1 Küche, Bad separat. Das 1.OG hat 2 Zimmer, 1 Küche und 1 XL Bad mit Eckbadewanne. Das 2.OG hat 3 Zimmer, Küche und Bad. Das Haus ist komplett unterkellert. Die Waschküche ist mit Holz verkleidet. Eine schöne Terrasse, teilweise überdacht lässt Sie im Freien die Sonne genießen. Es gibt einen kleinen Abstellraum, sowie ein kleines Gartenhaus das Sie

über einige Stufen erreichen. In dem hübschen kleinen Garten können Sie eigenes Obst und Gemüse anbauen oder eine schöne Rasenfläche zum Verweilen anlegen. Nur der guten Ordnung halber, dieses Haus hat HOLZBALKENDECKEN.

Uerdingen, Krefelds grüne Lunge, liegt direkt am Rhein und bietet für seine ca. 18.000 Einwohner vielerlei Abwechslungen. Im Zentrum von Uerdingen gibt es verschiedenste Geschäfte und kulinarische Restaurants, sowie einen Wochenmarkt da ist für jeden was dabei. Falls sie weniger am Einkauf und Essen interessiert sind, bieten sich Ihnen diverse Möglichkeiten in lokalen Sportvereinen, aber auch einzelne Kursangebote von Bayer. Oder sie gehen im Uerdinger Hallen- und Stadtbad schwimmen. Wer sich gerne im Grünen aufhält kommt ebenfalls auf seine Kosten und kann im Uerdinger Stadtpark spazieren gehen oder entlang desnahegelegenen Elfrather Sees joggen. Nach einem schönen Abendessen im Zentrum bietet es sich ebenfalls an, entlang der Rheinpromenade zu fl... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1935  
**Grundstück ca.:** 193,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 144,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 229,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900



# Gleumes



Tradition seit 1807.  
Echt krieewelsch.



brauerei-gleumes.de  
Sternstraße 12 | 47798 Krefeld

Brauerei – Ausschank – Brauseminare – Feiern – Vermietung – Catering

**SINZIG  
FRANKENHEIM**  
TRAUERBEGLEITER UND BESTATTER

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

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



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

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

### Umfassende Bestattungsvorsorge

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

Sinzig Frankenheim Krefelder Bestattungshaus GmbH

Zentrale Kölner Straße 50-52 | 47805 Krefeld

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

Telefon 0 21 51 - 31 27 87

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





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

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

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

 **wuerttembergische**  
Ihr Fels in der Brandung.



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

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*

**Hebisch Immobilien**

Nordstraße 47

47798 Krefeld

Telefon: 02151-6559900

E-Mail: [info@hebisich-immobilien.de](mailto:info@hebisich-immobilien.de)





## IMPRESSUM

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

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

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

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadt Krefeld - Fachbereich Ordnung  
Am Hauptbahnhof 5  
47798 Krefeld  
Deutschland

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

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

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

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

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

---

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die

objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

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

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