

02 | 24

# IMMOBILIEN

## in Ihrer Region



**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*



## Herzlich Willkommen zur Sommerausgabe unseres Immobilienmagazins!

Der Sommer - eine Zeit, die unsere Sinne belebt, unsere Sehnsüchte weckt und unsere Träume zum Blühen bringt.

Als Immobilienmaklerin ist es meine Leidenschaft, Menschen dabei zu helfen, ihr perfektes Zuhause zu finden - sei es eine moderne Stadtwohnung oder ein charmantes Einfamilienhaus umgeben von üppiger Natur.

Der Sommer bietet unendliche Möglichkeiten, sich in eine neue Immobilie zu verlieben und den Lebensstil zu finden, von dem man immer geträumt hat.

In dieser Ausgabe präsentieren wir eine Auswahl an Immobilien, die den Geist des Sommers einfangen und Ihre Vorstellungskraft beflügeln. Für jeden Geschmack und jeden Lebensstil ist etwas dabei. Wir laden Sie ein, sich von den Immobilien in diesem Magazin verzaubern zu lassen.

Tauchen Sie ein in die Welt des Wohnens und lassen Sie sich von der Schönheit und Vielfalt unserer Angebote inspirieren.

Vielleicht finden Sie in diesen Seiten Ihr Traumhaus, das Sie schon immer gesucht haben. Wenn ja, stehen wir Ihnen gerne zur Seite, um diesen Traum Wirklichkeit werden zu lassen.

Genießen Sie den Sommer und die Suche nach Ihrer perfekten Immobilie!

Herzlichst, Ihre Manuela Hebisch-Grünberg




**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

KREFELD | Objekt-Nr.: 717

## + TRAUMHAFTES WOHNEN - MAISONETTE - BALKON - STELLPLATZ - TOP ZUSTAND +

Über den Dächern von... Geniessen Sie einen wunderbaren Blick - die Sonne und das Grün. Hier werden Sie sich wohlfühlen, versprochen !!! Ihre Wohnung befindet sich in einem optisch besonderen und sehr ansprechenden Haus, welches im Jahr 1997 erstellt wurde. Im Objekt befinden sich 8 Wohneinheiten - hier wohnen Eigentümer und Mieter harmonisch zusammen. Je Etage gibt es eine rechte und eine linke Wohnung. Stellplätze gibt es auf der rückwärtigen Seite. Zu Ihrer Wohnung gehört ebenfalls ein Stellplatz. Über ein sehr gepflegtes und modernes Treppenhaus gelangen Sie in die 3. Etage. ( kein Aufzug ) Der tägliche Sport hält Sie fit ) Ihre Wohnung ist, wenn Sie vor dem Haus stehen, rechts gelegen. Lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE kennen: - Diele - Wohn-/Esszimmer - Küche - Kinder- oder Arbeitszimmer - Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne und Fenster - XL-Balkon 2. Ebene - Galerie komplett offen - kann durch Wand als Raum abgetrennt werden - Kinder- oder Arbeitszimmer - kann durch Wand als Raum abgetrennt werden - Badezimmer mit Dusche und Fenster - Keller -

Waschkeller - Fahrradraum - Stellplatz im Freien

Über ein sehr gepflegtes Steintreppenhaus gelangen Sie in die obere Etage. Ihre Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss / Dachgeschoss. Eine helle Diele empfängt Sie. Rechtsseitig gelegen befindet sich das Kinder- oder Arbeitszimmer. Gleich daneben ist das Schlafzimmer. Beide Räume sind hell und geräumig - zur Strasse gelegen. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich das Badezimmer. Hell und mit dem gewissen Etwas - der Eckbadewanne - eine kleine Wellness-Oase nicht nur für den Winter. Linksseitig erreichen Sie Ihr großzügig geschnittenes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Gleich nebenan die helle, geräumige Küche. Sie können in Ruhe und mit Vorfreude Köstlichkeiten für Freunde und Familie zubereiten. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf den schönen Balkon - gemütliche Grillabende oder in Ruhe die Sonne und ein Buch genießen. Durch diesen schönen Bäume haben Sie einen tollen Blick ins Grün. Die Wendeltreppe ...  
**mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 298.000 €

**Käufercourtage:** provisionsfrei

**Baujahr:** 1997

**Wohnfläche ca.:** 107,00 m<sup>2</sup>
**Zimmer:** 4

**Energieausweis:** Verbrauch

**Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** 105,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

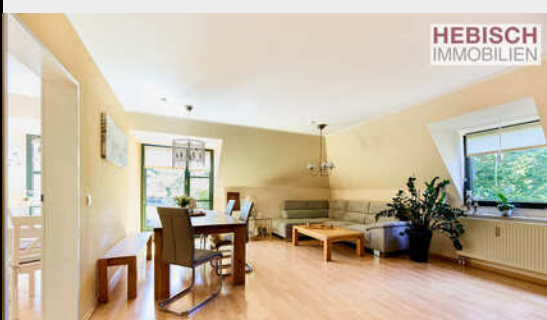
**Energieeffizienzklasse:** D

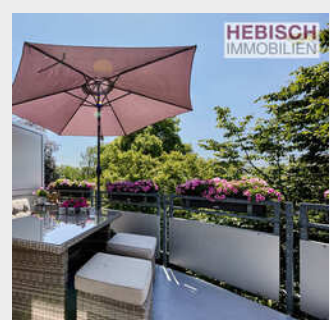
Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900


**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN

**HEBISCH**  
IMMOBILIEN



## 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

Telefon 0 21 51 - 31 27 87

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

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



## GUTSCHEIN MARKTWERTERMITTLUNG

## HEBISCH IMMOBILIEN

Es gibt scheinbar viele Möglichkeiten und Informationsquellen um den Marktwert einer Immobilie festzustellen. Aber nur der Fachmann kennt den exakten Marktwert Ihres Objekts.

Rund um das Thema Immobilien sind wir Ihr lokaler Ansprechpartner und erstellen Ihnen gerne eine fundierte, kostenfreie Marktwertermittlung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Telefon: 0 21 51 / 6 55 99 00 oder E-Mail: [info@hebisch-immobilien.de](mailto:info@hebisch-immobilien.de)

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*





KREFELD | Objekt-Nr.: 718

## + TRÄUMEN SIE SICH SCHON EINMAL REIN + TOP LAGE +

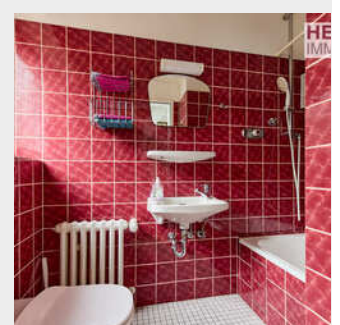
Hier bieten wir Ihnen ein freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Lage an. Das Haus ist in 1970 angebaut worden. Der Ursprungsbau ist deutlich älter (ca. 1933). Kurze Eckdaten: - Grundstück / Garten vor dem Haus - Grundstück / Garten hinter dem Haus und seitlich des Hauses - Doppelgarage mit Zugang 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 Holzstiege 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:** 425.000 €  
**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







## Es ist die Gemeinschaft die zählt ...

Ich hatte im vergangenen Monat die Freude, an einer Informationsveranstaltung zum Thema Steuern und Vorsorge teilzunehmen, die im charismatischen Gleumes in Krefeld stattfand. Solche Momente erinnern mich daran, wie kraftvoll und bereichernd ein gut vernetztes Expertennetzwerk sein kann.

In unserem täglichen Bestreben, Exzellenz in unserem Fachgebiet zu erreichen, kann die Bedeutung von zwischenmenschlichen Verbindungen leicht in den Hintergrund treten. Doch gestern wurden wir alle daran erinnert, wie wertvoll der Austausch von Wissen und Erfahrungen ist – nicht nur für unser berufliches Wachstum, sondern auch für unsere persönliche Entwicklung.

Die Vielfalt der Perspektiven und die Tiefe des Fachwissens, die in einem Raum voller engagierter und leidenschaftlicher Menschen zusammenkommen, sind einfach

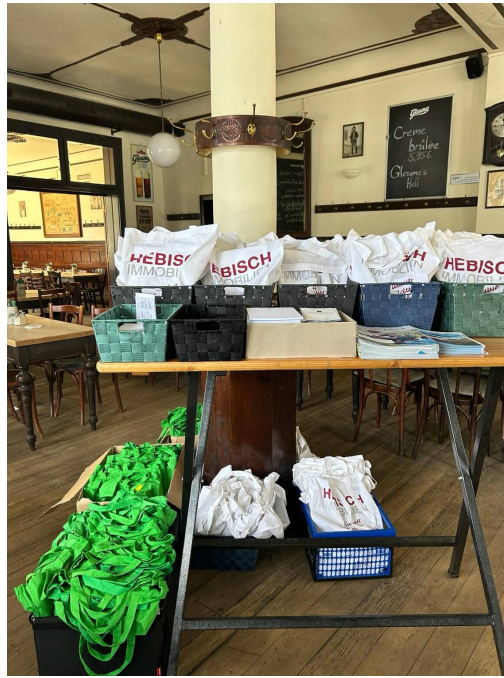
toll. Es ist beeindruckend zu sehen, wie aus einfachen Kontakten Partnerschaften entstehen können, die weit über das Geschäftliche hinausgehen und echte, bedeutungsvolle Verbindungen schaffen.

Ich möchte diese Gelegenheit nutzen, um mich bei allen Organisatoren und Teilnehmern zu bedanken. Eure Hingabe und euer Enthusiasmus sind die Bausteine, die solche Begegnungen möglich machen. Lasst uns weiterhin die Kraft unserer Gemeinschaft nutzen, um zu wachsen, zu lernen und zu inspirieren.

Ein Netzwerk ist nicht nur eine Sammlung von Kontakten – es ist ein lebendiges Ökosystem von Ideen, Unterstützung und Zusammenarbeit.

Ihre Manuela Hebisch-Grünberg









**VERKAUFT**

KREFELD / UERDINGEN | Objekt-Nr.: 715

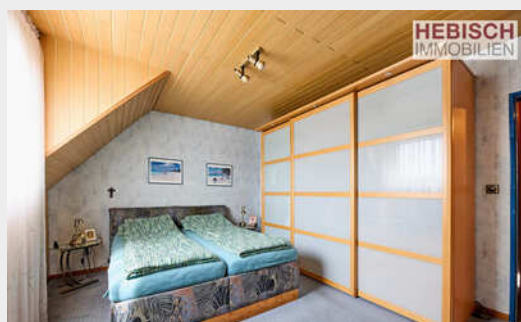
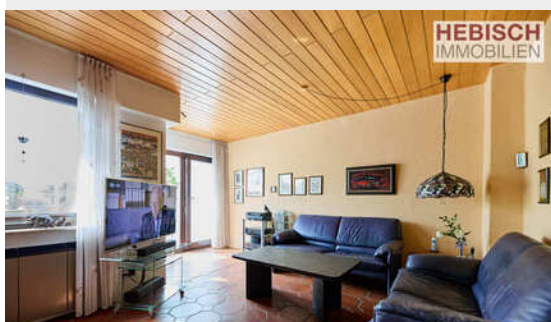
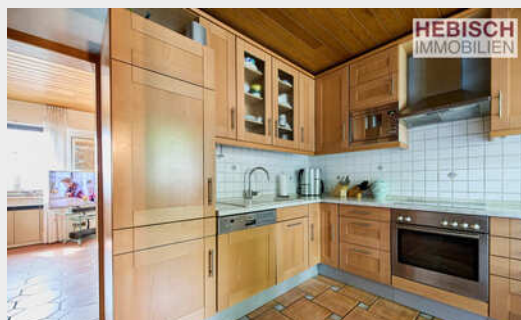
**+ KLEIN ABER OHO... +**

Klein und doch ganz groß ! Hier bieten wir Ihnen ein kleines, wunderschönes Häuschen mit toller Terrasse und einem traumhaften grünen Garten an . Das Ursprungsbaujahr liegt bei ca. 1936- leider liegen uns keine konkreten Daten vor. Das Haus wurde in ca. 1975 umfangreich saniert, so dass man theoretisch von diesem Baujahr sprechen könnte. Kurze Eckdaten: EG: Diele Küche Wohnzimmer Zugang zu überdachter Terrasse Zugang zum Garten und rückwärtigen Zugang OG: Schlafzimmer Kinder- oder Arbeitszimmer Toilette mit Waschbecken Zugang zum Dachstudio / hier handelt es sich ausschließlich um Nutzfläche. Keller: Badezimmer mit Dusche und Badewanne Hauswirtschaftsraum Heizungsraum Ihr Haus ist ein Reihemittelhaus. Über einige Stufen gelangen Sie in das Erdgeschoss, in die kleine Diele. Rechtsseitig gelegen die Küche mit einer schönen, farbliche neutralen Einbauküche und einem angebauten Tisch - der ideale Frühstücksplatz. Durch das zur Strasse gelegene Fenster bekommen Sie das bunte Treiben rund um den Lindenplatz mit. Dann gelangen Sie gleich in das hübsche

Wohnzimmer und über einige Stufen auf die überdachte Terrasse. Hier ist ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Genießen Sie laue Sommerabende, auch wenn es ein wenig nieselt. Es schließt sich der liebevoll angelegte Garten mit seinem schönen Baum- und Pflanzenbestand an. Das absolute High-Light - der Koi-Teich. Über eine Brücke erreichen Sie den hinteren Teil des Gartens mit gemauertem Gartenhaus. Gartengeräte und Co. finden hier ihren Platz. Durch ein Törchen gelangen Sie auf den hinterliegenden Weg. Von hier aus kommen Sie bequem mit dem Fahrrad zur Strasse. Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Das großzügige Schlafzimmer liegt zur Gartenseite. Rechtsseitig der Treppe gelangen Sie in das Kinder- oder Arbeitszimmer. Eine kleine separate Toilette mit Waschbecken befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachstudio - dies ist keine Wohnfläche(nur Nutzfläche) . Der Keller bietet ein weiteres High-Light - ein s ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1936  
**Grundstück ca.:** 175,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 88,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 306,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900







KREFELD / UERDINGEN | Objekt-Nr.: 714

## + KLEINES 3-FAMILIENHAUS + TERRASSE + GARTEN + KÄUFERPROVISIONSFREI +

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 p.a. 6310,44 € 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 entlangdesnahegelegenen 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:** 229.000 €  
**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







## Der Garten im Sommer - Aufgaben.

Im Sommer gibt es im Garten eine Fülle von Aufgaben zu erledigen, um sicherzustellen, dass alles grünt, blüht und gedeiht. Hier sind einige wichtige Aufgaben, die während der warmen Monate erledigt werden sollten:

1. **Bewässerung:** Mit steigenden Temperaturen verdunstet das Wasser schneller, daher ist eine regelmäßige Bewässerung unerlässlich, besonders für neu gepflanzte und empfindliche Pflanzen.
2. **Unkrautbekämpfung:** Das Unkraut wächst im Sommer besonders schnell und kann den Pflanzen Nährstoffe und Platz rauben. Regelmäßiges Jäten ist wichtig, um das Unkraut unter Kontrolle zu halten.
3. **Düngung:** Pflanzen benötigen im Sommer oft zusätzliche Nährstoffe, um ihr Wachstum zu fördern und gesund zu bleiben. Eine regelmäßige Düngung mit einem geeigneten Dünger ist daher wichtig.
4. **Schädlingsbekämpfung:** Schädlinge wie Blattläuse, Raupen und Käfer können im Sommer große Schäden anrichten. Eine regelmäßige Kontrolle der Pflanzen auf Schädlingsbefall und gegebenenfalls die Anwendung von biologischen oder chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln ist ratsam.

5. **Schnittarbeiten:** Einige Pflanzen, wie zum Beispiel Rosen, profitieren von einem regelmäßigen Schnitt im Sommer, um ihr Wachstum anzuregen und ihre Form zu erhalten. Auch abgeblühte Blüten sollten regelmäßig entfernt werden, um die Bildung neuer Blüten zu fördern.

6. **Rasenpflege:** Der Rasen benötigt im Sommer regelmäßiges Mähen, um gesund und gepflegt auszusehen. Zudem ist es wichtig, den Rasen ausreichend zu bewässern und gegebenenfalls zu düngen, um braune Stellen zu vermeiden.

7. **Ernte:** Viele Gemüse- und Obstsorten sind im Sommer erntereif. Es ist wichtig, die Ernte rechtzeitig durchzuführen, um die Frische und Qualität der Produkte zu erhalten.

8. **Gartenmöbel und -geräte pflegen:** Gartenmöbel sollten regelmäßig gereinigt und bei Bedarf neu gestrichen werden, um sie vor Witterungseinflüssen zu schützen. Auch Gartengeräte sollten regelmäßig gereinigt und gewartet werden, um ihre Lebensdauer zu verlängern.

Mit einer sorgfältigen Planung und regelmäßigen Pflege können Sie sicherstellen, dass Ihr Garten auch im Sommer in voller Pracht erstrahlt und Sie reichlich belohnt.





KREFELD | Objekt-Nr.: 708

## + GROßZÜGIGE UND RUHIGE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT GÄRTCHEN IN CITYNÄHE +

Das Haus liegt in ruhiger Lage, in zweiter Reihe zur Straße - im aufstrebenden und in Citynähe gelegenen Viertel rund um die alte Feuerwache. Hier bieten wir Ihnen eine großzügige 3-Zimmer Wohnung mit überdachter Terrasse und Gartenanteil an. Die Wohnung ist seit 40 Jahren an eine sehr zuverlässige Dame vermietet. Die Miete wurde in den letzten Jahren nicht erhöht und bietet damit für den Fall einer beabsichtigten Kapitalanlage einiges an Potential.

Lernen Sie die Wohnung kennen: Die Wohnung befindet sich links, bitte treten Sie ein: Eine Diele empfängt Sie, linksseitig gelegen die geräumige Küche. Es schließt sich das Kinder-, Arbeits- oder Schlafzimmer an. Das Badezimmer mit Wanne und Fenster ist vis a vis der Eingangstüre. Rechtsseitig gelegen, mit dem Blick in den Garten, befindet sich das großzügige Wohn-/Esszimmer. Von hier

gelangen Sie auf die Terrasse und in das Gärtchen. Vom Wohnzimmer erreichen Sie ebenfalls das Schlaf- oder Kinderzimmer, ebenfalls mit Blick in den Garten. Es gehört ein Kellerraum zu dieser Wohnung.

Die Wohnung liegt im Krefelder Stadtteil Cracau. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in direkter Nachbarschaft vorhanden. Ebenso Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Diverse Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Mehrere Verkehrsachsen durchqueren Cracau. Sie verbinden die Innenstadt mit der Autobahn und den übrigen östlichen Stadtteilen. Grünliebhaber erreichen den schönen Krefelder Stadtwald in wenigen Minuten mit dem Fahrrad. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 115.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1970  
**Wohnfläche ca.:** 76,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 224,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900







KREFELD | Objekt-Nr.: 711

## + SOLIDE KAPITALANLAGE +MIT GARTEN +

Solides, freistehendes 3 - 4 Familienhaus in gefragter Wohnlage in Krefeld - Bockum. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Wohneinheiten mit jeweiliger Gartennutzung. Im Obergeschoss befinden sich zur Zeit ebenfalls 2 Wohnungen. Eine Wohnung verfügt über einen Balkon. Es gehören 2 Garagen mit je 2 Stellflächen davor zum Objekt. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind seit 1995/2005 vermietet, die Wohnung im 1.OG. ist seit 2020 Jahren vermietet. Die Wohnung im 1.OG. rechts ist zur Zeit frei - ggfs. zum Eigennutz, kann aber kurzfristig wieder vermietet werden. Jahreskaltmiete (Ist) 15.288,- € Jahreskaltmiete (Soll) 20.568,- € Willkommen im Krefelder Stadtteil Bockum. Diese attraktive Lage bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge und Annehmlichkeiten. Sie werden von der Umgebung begeistert sein, die sowohl die Nähe zur Natur als auch eine gute Erreichbarkeit der städtischen

Annehmlichkeiten bietet. Ein großer Vorteil dieser Lage ist die Verfügbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe. Sie können bequem zu Fuß oder mit kurzen Wegen Ihre Besorgungen erledigen, sei es der Gang zum Supermarkt, zur Apotheke oder zu anderen Geschäften. Des Weiteren profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an die A57, was insbesondere für Pendler von großem Vorteil ist. Diese Autobahnanbindung ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anfahrt zu Ihrem Arbeitsplatz oder anderen Zielen in der Umgebung. Die Kombination aus der attraktiven Lage in Bockum und der hervorragenden Verkehrsanbindung machen diese Wohngegend zu einem idealen Ort, um das Beste aus beiden Welten zu genießen - die Ruhe und Schönheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. ... **mehr Infos unter**

**Kaufpreis:** 495.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1970  
**Grundstück ca.:** 713,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 202,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 162,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900





HEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIENHEBISCH  
IMMOBILIEN

KREFELD | Objekt-Nr.: 709

## + KLEINE ABER FEINE, HELLE EG-BALKONWOHNUNG IN CITYNÄHE +

Das Haus liegt in ruhiger Lage, in zweiter Reihe zur Straße - im aufstrebenden und in Citynähe gelegenen Viertel rund um die alte Feuerwache. Hier bieten wir Ihnen eine kleine praktisch geschnittene Erdgeschosswohnung mit Balkon an.

Eine kleine Diele empfängt Sie in der komplett mit Laminatboden ausgestatteten Wohnung. Linksseitig gelegen das Bad mit Wanne. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich die Küche. Es schließt sich das helle und geräumige Wohn-/Schlafzimmer an. Von hier aus gelangen Sie auf Ihren überdachten Balkon. Zu Ihrer Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Wohnung liegt im Krefelder Stadtteil Cracau. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in direkter Nachbarschaft vorhanden. Ebenso Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Diverse Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Mehrere Verkehrsachsen durchqueren Cracau. Sie verbinden die Innenstadt mit der Autobahn und den übrigen östlichen Stadtteilen. Grünliebhaber erreichen den schönen Krefelder Stadtwald in wenigen Minuten mit dem Fahrrad. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 75.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1970  
**Wohnfläche ca.:** 43,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 224,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900

KREFELD  
Objekt-Nr.: 700

## + KLEINES MEHRFAMILIENHAUS IN DER CITY +

Kleines Mehrfamilienhaus mit langjährigen Mietern. Sechs kleine Wohneinheiten. Einfache Ausstattung. Gasheizung, Baujahr 1909. Das Haus ist zur Zeit komplett vermietet.

Im aufstrebenden Krefelder Südbezirk. Parallelstraße zum Westwall. Die Stadtmitte ist fußläufig erreichbar, ebenso die Haltestellen des ÖPNV. Zum Krefelder Hauptbahnhof gelangen Sie zu Fuß in 10 Minuten. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 275.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1909  
**Grundstück ca.:** 97,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 198,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 153,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900















Göttinger Institut für Mediation



Georg-August-Universität Göttingen  
Abteilung 2, Studium und Lehre  
Bereich Weiterbildung  
Soziologisches Seminar

## Manuela Hebisch

hat im Rahmen des  
Studienprogramms zur Beruflichen Fortbildung Mediation  
erfolgreich die Ausbildung zur

# Mediatorin

abgeschlossen.

Das Studienprogramm umfasste 200 Zeitstunden im Zeitraum September 2000 bis Mai 2001. Die Fortbildung beinhaltete allgemeine Methoden der Mediation und Selbsterfahrung (120 Stunden), spezifische Fragestellungen und Erkenntnisse aus ausgewählten Fachgebieten (30 Stunden) sowie Supervision und Intervision (50 Stunden).

**Ausbildungsleitung:** Marianne Sikor, Markus Sikor  
(Göttinger Institut für Mediation)

Frau Hebisch kennt die Möglichkeit von Win-win-Lösungen in Konflikten. Sie ist fähig, Klienten dabei zu unterstützen, ihre Gefühle, Bedürfnisse und Wünsche in Konfliktsituationen klar zu formulieren, ihre Ressourcen wahrzunehmen und konstruktive Lösungen zu entwickeln. Sie ist fähig als Mediatorin im Konflikt zu vermitteln.

Göttingen, den 06. Mai 2001



Helga Meincke  
Universität Göttingen  
Bereich Weiterbildung



Marianne Sikor  
Göttinger Institut für Mediation



Markus Sikor  
Göttinger Institut für Mediation





KREFELD | Objekt-Nr.: 705

## + LICHTDURCHFLUTET + RAUMWUNDER MIT ARBEITSBEDARF +

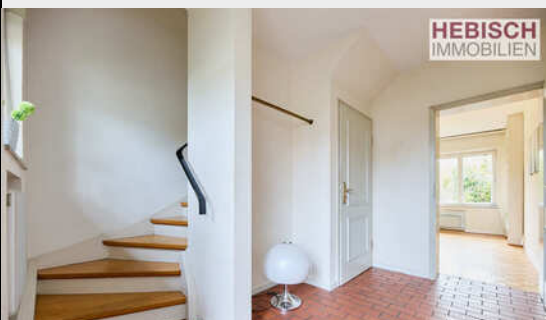
Große Doppelhaushälfte mit vielen verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten. Ein Haus, das sich der Lebenssituation der Familie anpasst... Fakten: EG.: Diele Gäste-WC Zugang Keller Treppe OG Lesezimmer ( ggfs. Erweiterung Wohnzimmer ) Wohn-/Esszimmer mit Zugang Terrasse Küche 2. Eingang / Anbau / Objekt ist miteinander verbunden Diele Gäste-WC Wohnzimmer mit Zugang Terrasse Zugang Keller Treppe zum OG. OG.: 2 Schlafräume Badezimmer mit Wanne WC Zugang Dachboden / Nutzfläche nicht ausgebaut Kinder-/Arbeitszimmer Zugang zum Anbau Badezimmer mit Dusche Kinder-/Arbeitszimmer Zugang zum DG / Nutzfläche nicht ausgebaut Garage und 2 Stellplätze vor dem Haus Durchgang zum Garten

Wir nehmen Sie mit auf die Reise des Ist - Zustandes. Mit heutigen Ansprüchen und Ideen werden Sie sicher die ein oder andere Raumnutzung verändern - es wird bestimmt auch mal hier und da

eine Wand fallen ) Das Ursprungs Haus wurde ca. im Jahre 1960 erbaut und dann wurde ca. 1968 /70 ein Anbau errichtet. Haupt haus und Anbau sind miteinander verbunden. Beide Häuser können separat begangen werden und auch eine Trennung wäre möglich. Es könnte sich eine Nutzung als Zweifamilienhaus - Mehrgenerationenhaus ergeben. Über einige Stufen gelangen Sie in Ihr neues Zuhause. Linksseitig befindet sich die Garderobe, der Zugang zum Keller und die Treppe zum Obergeschoss. Rechtsseitig der Diele gelegen befindet sich das Gäste-WC mit Fenster. Vis a vis der Eingangstüre befindet sich das Lese- oder Ruhezimmer. Rechts gelegen die Küche mit Blick zur Strasse. Zum Garten gelegen das Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Hier der offene Zugang zum Wohnzimmer ( Anbau ). Auch hier gibt es einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Der Zug ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1960  
**Grundstück ca.:** 563,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 169,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 8  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 246,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



HEBISCH  
IMMOBILIEN



**VERKAUFT**



GREFRATH-OEDT | Objekt-Nr.: 697

**+ FREISTEHEND + 2 GARAGEN + SANIERUNGSBEDÜRFTIG +**

Schönes, freistehendes Einfamilienhaus mit 2 Garagen im beliebten Ortsteil Oedt. Dieses Haus braucht eine Renovierung / Sanierung. Den jetzigen Zustand können Sie den Bildern entnehmen. Der Keller ist feucht und braucht eine umfangreiche Sanierung!!! Dieses Haus kann als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden. Folgende Räume sind im EG vorhanden: - Kinder - Arbeitszimmer - Schlafzimmer - Badezimmer - Gäste WC - Diele - Wohn - Esszimmer - Kaminecke - Küche - Zugang Terrasse - Zugang Garagen - Zugang Garten 1.OG. - Kinder - Arbeitszimmer - Schlafzimmer - Kinder - Arbeitszimmer - Wohn - Esszimmer - XL Balkon - Küche - Badezimmer - Zugang DG Spitze ( nur Nutzfläche ) Keller - Waschkeller - Versorgungsraum - Vorratsraum - Heizungskeller - Hobbyraum / Partykeller  
Dieses Haus befindet sich in guter Nachbarschaft mit einem

wunderschönen Blick in die Natur. Ein schönes Fertighaus der Marke Streif. Folgende Gewerke müssen erneuert werden z.B. Heizung, teilweise Fenster, Bäder, Oberböden, Wandbelag, teilweise Wände im OG., Balkonbelag. Keller muss saniert werden!!! Anfragen bitte ausschließlich per E-Mail!!!  
Der Ortsteil Oedt gehört zur Gemeinde Grefrath. Die Städte Kempen und Tönisvorst liegen in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegenen Großstädte sind Krefeld (16 km östlich), Mönchengladbach (17 km südlich) und Venlo/NL (12 km westlich). Über die Autobahnen A40 und A61 erreicht man das Rheinland und das Ruhrgebiet. Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich in 400 m Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken und Apotheken sind im Umkreis vorhanden. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1991  
**Grundstück ca.:** 649,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 175,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 7  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 251,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900

KREFELD  
Objekt-Nr.: 719

**+ IN VORBEREITUNG +**

Nettes, kleines Mahrfamilienhaus - gute Vermietbarkeit! 7 Wohneinheiten von ca. 35 bis 50 qm. Das Objekt ist sehr citynah gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Haltestellen des ÖPNV sind nur ca. 1 Min. entfernt. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** 295.000 €  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1910  
**Grundstück ca.:** 231,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 279,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 187,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900







KREFELD / STADTMITTE | Objekt-Nr.: 710

## + TOP DOMIZIL IM NORDBEZIRK + BALKON +

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 schöne 3 Zimmer Wohnung befindet sich in der 3. Etage ( ohne Aufzug ) eines gepflegten Mehrfamilienhauses - inklusive netter Nachbarn. ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIEßLICH PER E-MAIL !!!

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 (kann übernommen werden - kein Muss). 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. Das Bad wurde in 2021 komplett saniert. Die Nebenkosten setzen sich zusammen aus: 140,- € Nebenkosten 110,- € kalkulierte Heizkosten, da Gas-Etagenheizung Die Bilder stammen aus der Zeit vor der jetzigen Vermietung.

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

**Mietpreis:** 550,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1958

**Wohnfläche ca.:** 75,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 182,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900

KREFELD

Objekt-Nr.: 704

## + RAUMWUNDER + NORDBEZIRK +

SO SCHNUCKELIG - SO GERÄUMIG - IM BELIEBTESTEN NORDBEZIRK Diese tolle 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich im 3.OG. eines gepflegten Hauses auf der Geldernschen Straße. Die Wohnung wurde in 2021 komplett saniert.

Lernen Sie Ihr neues, kleines, feines Domizil kennen: - kleines Kinder - oder Arbeitszimmer ( 0,5 Zimmer - ) - Bad mit Dusche - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer Von der Diele aus gelangen Sie rechts in das kleine Zimmer. Es schließt sich das schicke Bad an. Gegenüber der Eingangstüre liegt die Küche. Linksseitig des Flures befindet sich das Wohn ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Mietpreis:** 390,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1955

**Wohnfläche ca.:** 52,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 201,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** G

Manuela Hebisch-Grünberg

☎ +49(2151) 6559900



# HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE IMMOBILIE

---

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





KREFELD | Objekt-Nr.: 716

## + SCHNUCKELIGES ZUHAUSE - BALKON +

Schnuckelige 2 Zimmerwohnung mit Balkon im beliebten Stadtteil Inrath. In diesem ruhigen 4-Familienhaus wohnen nette und ruhige Menschen :) DIE KÜCHE, SPIEGELSCHRANK, SCHRANK IN DER DIELE UND PLISSS KÖNNEN (KEIN MUSS) VOM JETZIGEN MIETER GEKAUFT WERDEN. PREISVORSTELLUNG CA. 1.000,- € Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: 80,- € Heizkosten 75,- € Nebenkosten ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIESSLICH PER E-MAIL !!!

Lernen Sie Ihr neues ZUHAUSE kennen: Über das gepflegte Steintreppenhaus gelangen Sie in die 2 Etage ( in jeder Etage ist nur

eine Wohneinheit ) . Eine kleine Diele führt Sie in alle Räume, vis a vis der Eingangstüre ist das Bad mit Wanne und Fenster - klein aber ok. Es folgt die Küche, dann schließt sich das Schlafzimmer an. Zum Hof / Garten gelegen ist das Wohnzimmer mit Balkon. Freuen Sie sich auf laue Sommernächte auf dem kleinen Balkon. Wenn Sie vor dem Haus stehen und sich umschaun, hat die Umgebung Dorfcharakter. 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:** 395,00 € p.M. zzgl. NK

**Baujahr:** 1956

**Wohnfläche ca.:** 50,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 152,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** E

**Energieeffizienzklasse:** E

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**

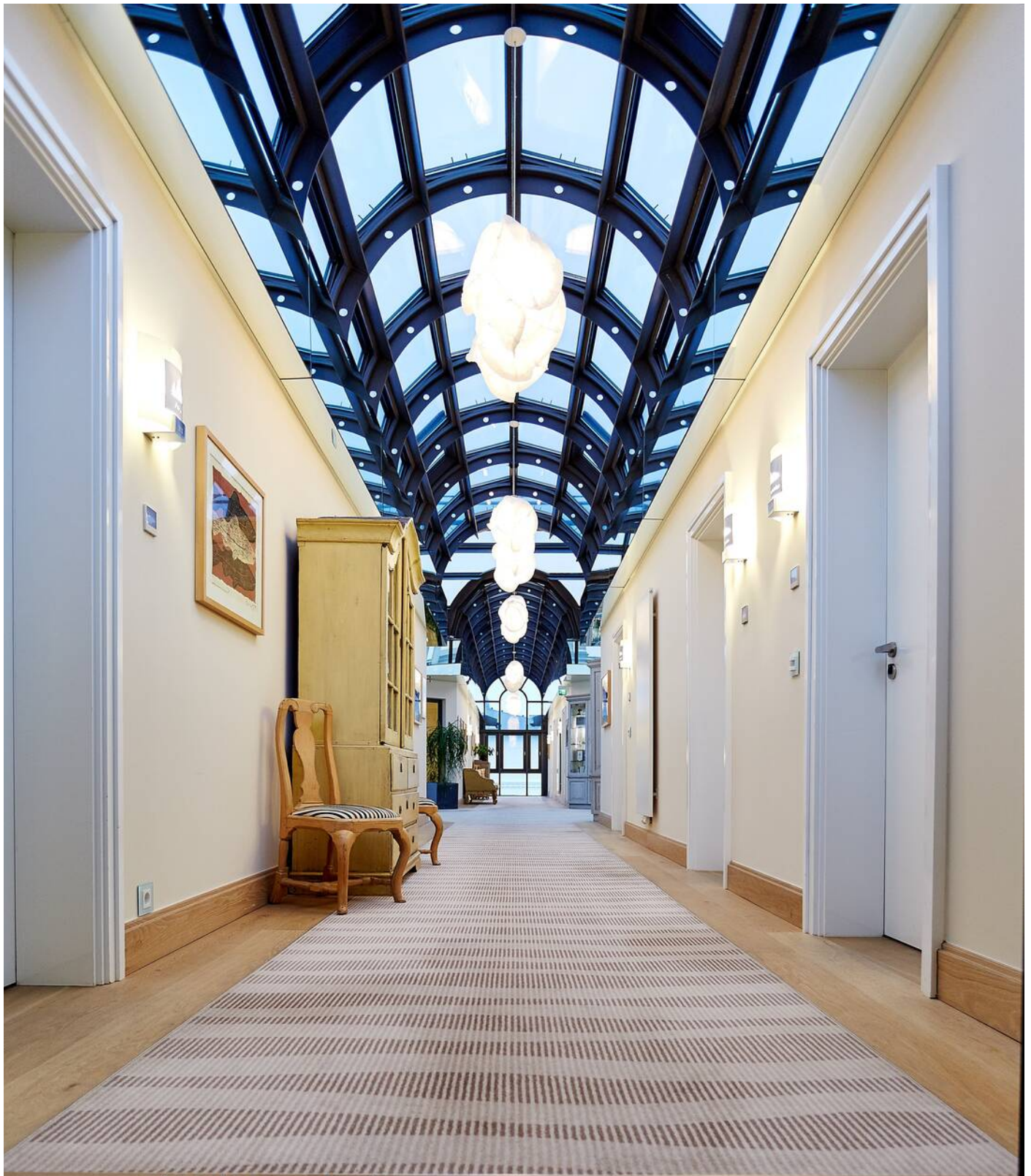
+49 1522 5768735

hallo@mutwege.de

www.mutwege.de

f in @





[www.makis-photography.de](http://www.makis-photography.de)

makis foteinopoulos  
fotograf  
tel.: 0172 954 4072





KREFELD | Objekt-Nr.: 696

## + GUTE RAUMAUFTEILUNG + LANGJÄHRIGE MIETER +

Kleine, gut geschnittene Eigentumswohnung mit langjähriger Mieterin, sie möchte auch gerne in der Wohnung wohnen bleiben. Solides Eckhaus mit 9 Wohnheiten. Hier gibt es einen guten Mix von Eigentümern und Mietern. Ihre Wohnung befindet sich in der ersten Etage. Jahresmiete (Ist) 4.560,00 €

Kleine Diele - rechts liegt das Badezimmer - dieses wird noch seniorengerecht umgebaut. Linksseitig der Diele befindet sich das Schlafzimmer. Dann gelangen Sie in den großen offenen Wohnbereich. Gleich dahinter befindet sich die Küche. Hier ist ausreichend Platz für einen Tisch. Die Gasetagenheizung ist aus dem Jahr 2017. Zusammensetzung Hausgeld: 96,00 € Hausgeld 43,00 € Instandhaltungsrücklage

Das Objekt liegt im Stadtzentrum von Krefeld. Erleben Sie das Treiben in der Krefelder City und finden Sie Erholung in den nahegelegenen Grünanlagen. Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist nur wenige Autominuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie Kindergärten und Schulen, sind fußläufig erreichbar. Gute Verkehrsanbindung zur A 44, A 52 und A 57. Den Flughafen Düsseldorf erreicht man mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal. Haltestellen sind fußläufig zu erreichen. Die Hochschule Niederrhein, Campus Krefeld West ist fußläufig zu erreichen. Der Krefelder Hauptbahnhof ist ca. 15 Gehminuten entfernt. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1900  
**Wohnfläche ca.:** 47,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 147,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Manuela Hebisch-Grünberg  
 ☎ +49(2151) 6559900

KREFELD  
 Objekt-Nr.: 681

## + HÜBSCHES KLEINES DOMIZIL IN DER CITY +

Nette, kleine Wohnung für Einsteiger, im Herzen der Stadt Die Nebenkosten sind wie folgt aufgeteilt: 70,- € Nebenkosten 60,- € 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:** 200,00 € 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







## Hausgesuch Dyklage/Bismarckviertel!

Dieses Haus konnten wir leider nur an einen Interessenten verkaufen. Für zwei Familien suchen wir konkret:

- Freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte
- Grundstücksgröße ab 400 qm
- Wohnfläche ab 150 qm
- gerne auch mit Renovierungs-/Sanierungsbedarf mit entsprechendem Kaufpreis
- Kaufpreis bis 700.000,- €

Beide Interessenten haben bankbestätigte Bonitäten.

Wir freuen uns sehr auf Sie und Ihre Immobilie.

Bitte rufen Sie uns an unter: 02151 - 6 55 99 00 oder senden Sie uns eine e-mail an [info@hebisich-immobilien.de](mailto:info@hebisich-immobilien.de)

Herzlichen Dank für Ihre Kontaktaufnahme,

Ihre Manuela Hebisich-Grünberg

**25** JAHRE + **1 HEBISCH**  
IMMOBILIEN

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*





KREFELD / DIESSEM/LEHMHEIDE | Objekt-Nr.: 679

## + VERKAUFT + STILHAUS MIT POTENTIAL +

Einfaches Mehrfamilienhaus, Nähe Helios Klinikum. Vorderhaus - 4 Einheiten Anbau - 2 Einheiten Anbau - 1 Einheit  
Schöner Altbau mit kleinen praktischen Wohnungen. Die Wohnungen sind einfach und funktional. Es gibt eine langjährige und sehr zuverlässige Mieterstruktur, die gerne im Objekt wohnen und eine gute Hausgemeinschaft bilden. Der Anbau ist zur Zeit leer - hier

muss umfangreich saniert werden !!!

Das Objekt liegt im Herzen Krefelds, in der Nähe des Hauptbahnhofs und des Helios Klinikums. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. ... **mehr Infos unter [www.hebisch-immobilien.de](http://www.hebisch-immobilien.de)**

**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Käufercourtage:** provisionsfrei  
**Baujahr:** 1900  
**Grundstück ca.:** 198,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 261,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Gas  
**Endenergiebedarf:** 162,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Manuela Hebisch-Grünberg  
☎ +49(2151) 6559900

## Das volle Programm für Büro und IT.



- 】 Business-Software & Consulting
- 】 Digital kopieren und drucken
- 】 Computer, Server und Netzwerktechnik
- 】 Reparatur, Wartung und Support
- 】 Bürobedarf und Verbrauchsmaterial
- 】 Büromöbel und Planungsservice



### IT-Consulting - Bürolösungen

Kabelstraße 119 - 41069 Mönchengladbach  
Telefon 02161 9392-0 - Fax 02161 9392-11  
[www.togrund.de](http://www.togrund.de) - E-Mail: [info@togrund.de](mailto:info@togrund.de)

*... immer  
eine Idee  
persönlicher!*

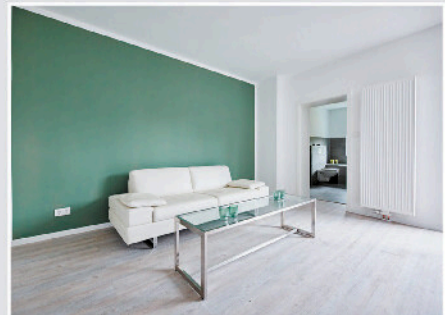
## KUNDENGESUCHE ZUM KAUF

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 m<sup>2</sup>.



Paar mittleren Alters sucht  
eine **schicke Eigentumswohnung**  
in Krefeld - Hüls - Inrath. Terrasse oder Balkon.  
sind ein Muss - gewünschte Grösse ca. 80 - 110 m<sup>2</sup>.



Pensionierte Beamtin sucht  
**vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage**  
oder freistehende Eigentumswohnung mit der Option  
auf Vermietung in Krefeld, Größe ca. 50 - 70 m<sup>2</sup>.



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





**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)



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

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

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

 **württembergische**  
 Ihr Fels in der Brandung.

**HEBISCH**  
 IMMOBILIEN

*... immer  
 eine Idee  
 persönlicher!*

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





## IMPRESSUM

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

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

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

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadt Krefeld - Fachbereich Ordnung  
Am Hauptbahnhof 5  
47798 Krefeld  
Deutschland

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

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

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

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

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