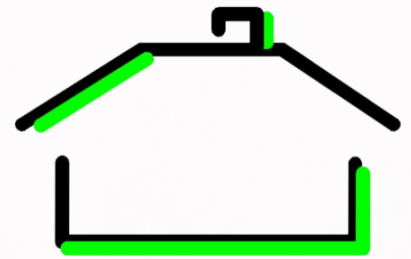


FRIEDRICH HERKENDELL



Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig

Tel.: 02054 / 970447

Tel.: 0201 / 780447

HP.: www.herkendell.net

Mail: info@herkendell.net

Datum

Mehrfamilienhaus in 45136 Essen-Bergerhausen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Zweifamilienhaus in Bergerhausen vorstellen zu können und haben die wesentlichen Eckdaten für Sie in unserem Exposé zusammengestellt. Weitere Informationen senden wir Ihnen auf Wunsch persönlich zu und stellen Ihnen gerne das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	3-Familienhaus
Wohnfläche	ca. 208,58 m ²
Raumanzahl	9 Räume
Baujahr	ca. 1938
Grundstück	ca. 585 m ²
Wohnungsausr.	Süd-West Ausrichtung

Lage

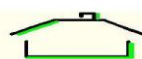
Wohnlage	Bergerhausen gehobene Wohnlage mit Ein- und Zweifamilienhäusern wenig befahrene Seitenstraße
----------	--

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung im Erdgeschoss, Elektro-Nachtspeicherheizung im 1. Obergeschoss
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Rollläden	Rollläden aus Holz
Terrasse	Bankirai Balkon und Terrasse
Garage	große Garage am Haus

Raumaufteilung

Erdgeschoss	19,80 m ² Wohnzimmer
	15,88 m ² Esszimmer
	14,97 m ² Küche
	4,73 m ² Flur
	3,13 m ² Badezimmer
	15,58 m ² Schlafzimmer
	7,85 m ² Terrasse (50% x 15,69 m ²)
Obergeschoss	19,80 m ² Wohnzimmer
	15,88 m ² Esszimmer
	9,52 m ² Küche
	4,73 m ² Flur
	3,04 m ² Badezimmer
	15,58 m ² Schlafzimmer
	2,73 m ² Balkon (50% x 5,45 m ²)
Dachgeschoss	17,15 m ² Wohnzimmer
	13,27 m ² Esszimmer
	6,95 m ² Küche
	4,33 m ² Flur
	2,19 m ² Badezimmer



11,17 m² Schlafzimmer
Spitzboden 18,02 m² Abstellraum (Nfl.)
Hinweis Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Angebotsbedingungen

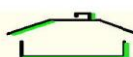
Übergabetermin nach Absprache
Angebotspreis € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält keine Verkäufercourtage.
Besichtigung Gerne stellen wir Ihnen das Mehrfamilienhaus bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Energieausweis Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Strom / Gas
Baujahr des Hauses: 1938 Energiebedarf: 192,9 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: F
Hinweis Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten.
Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.
Die Bilder im Exposé wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Alexandra Herkendell



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

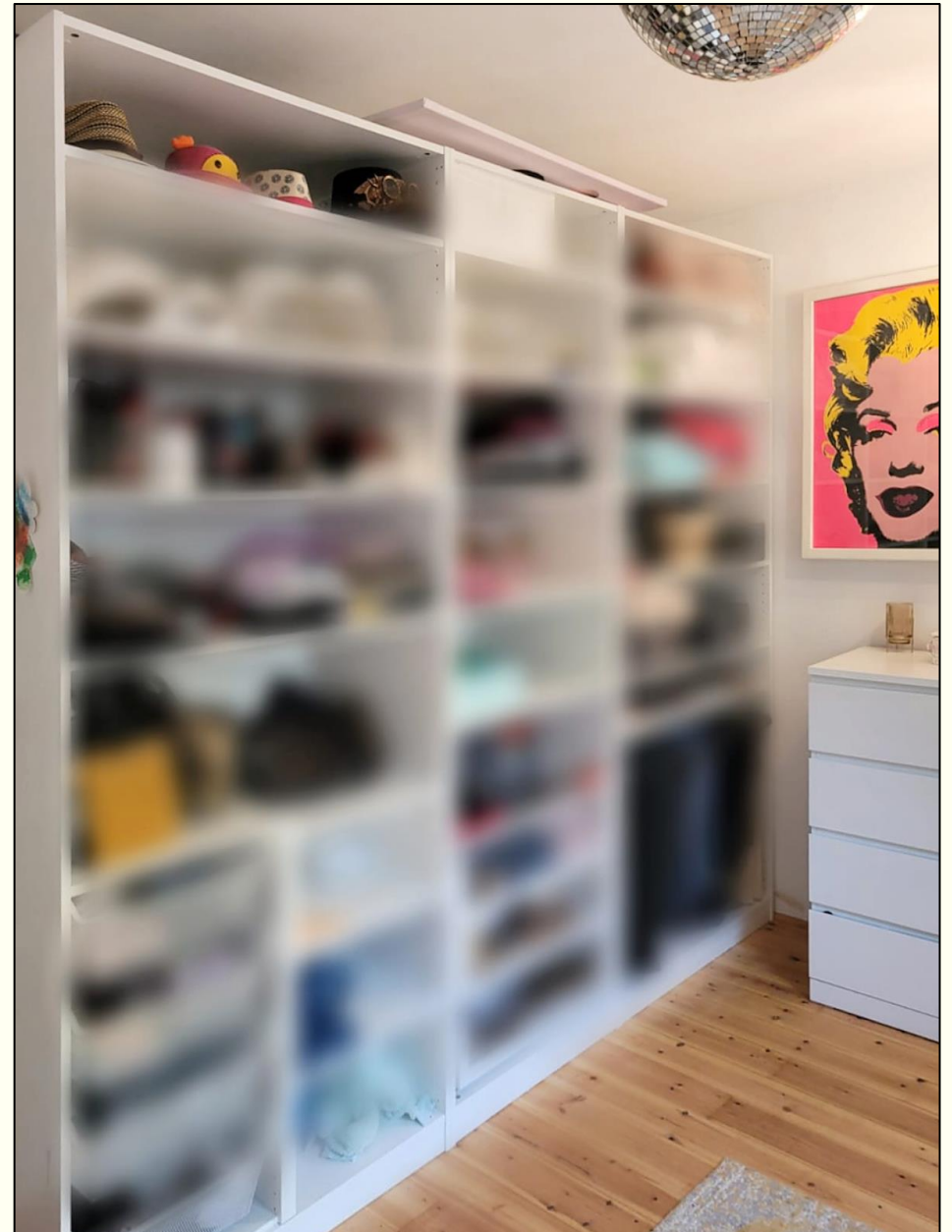


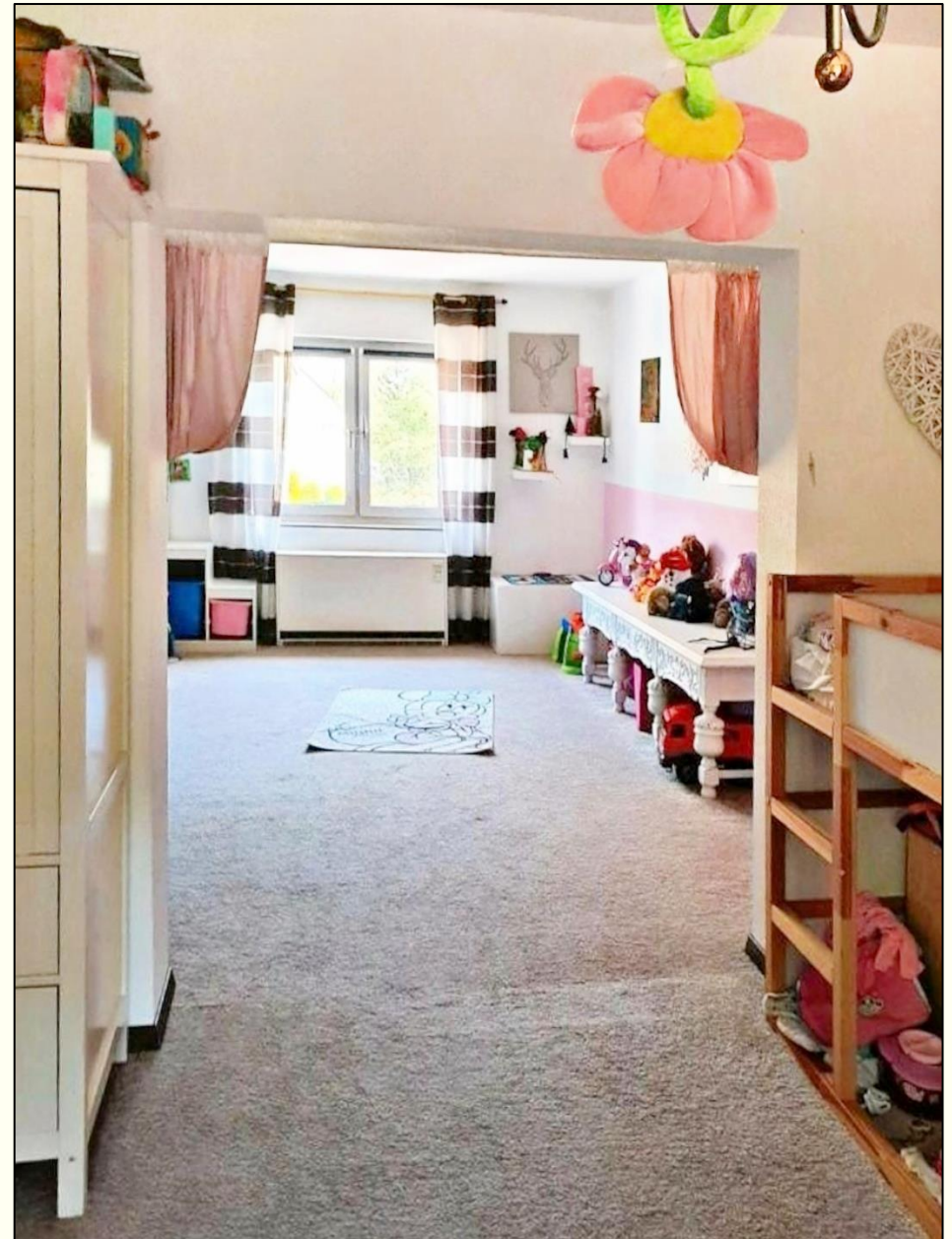
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

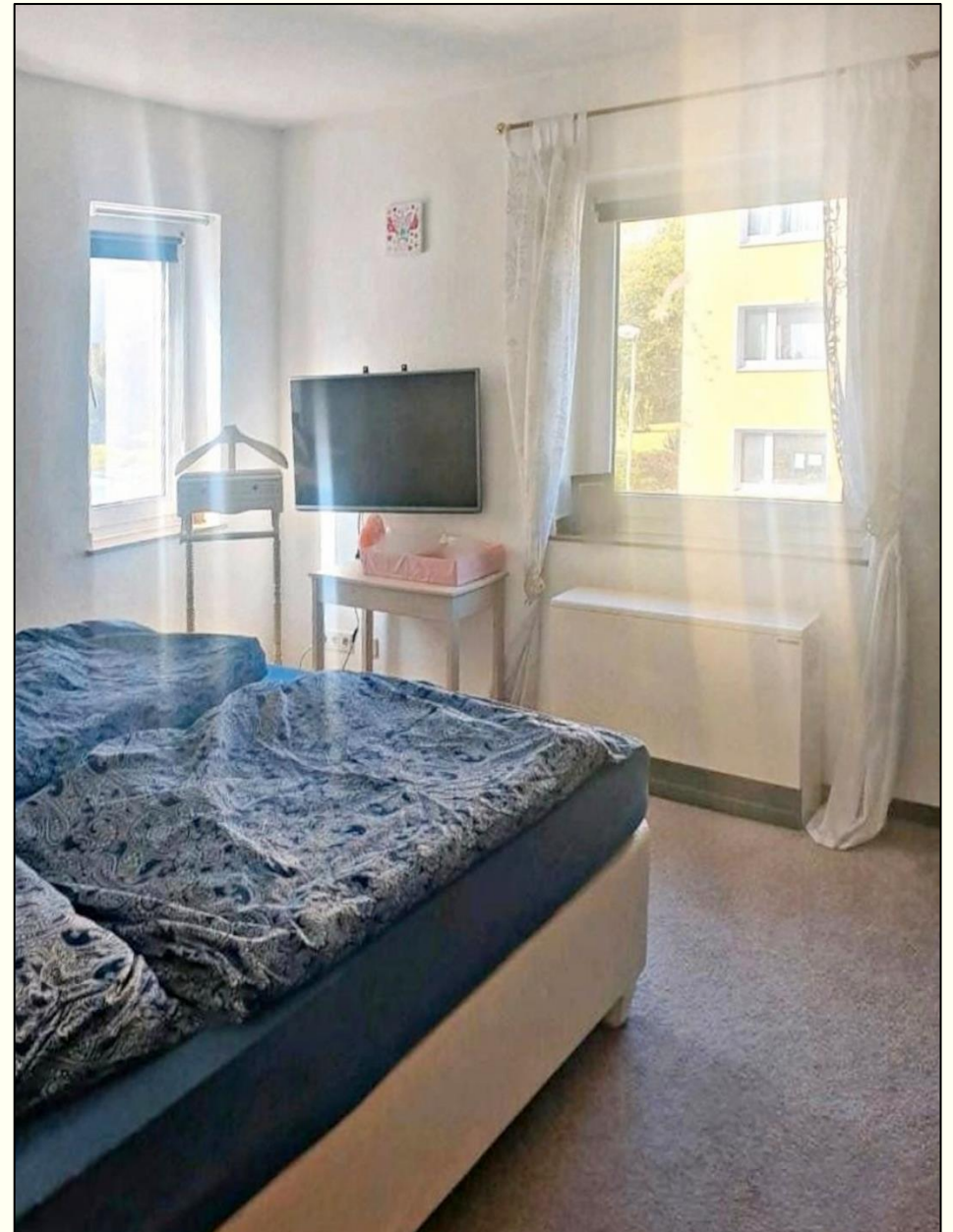


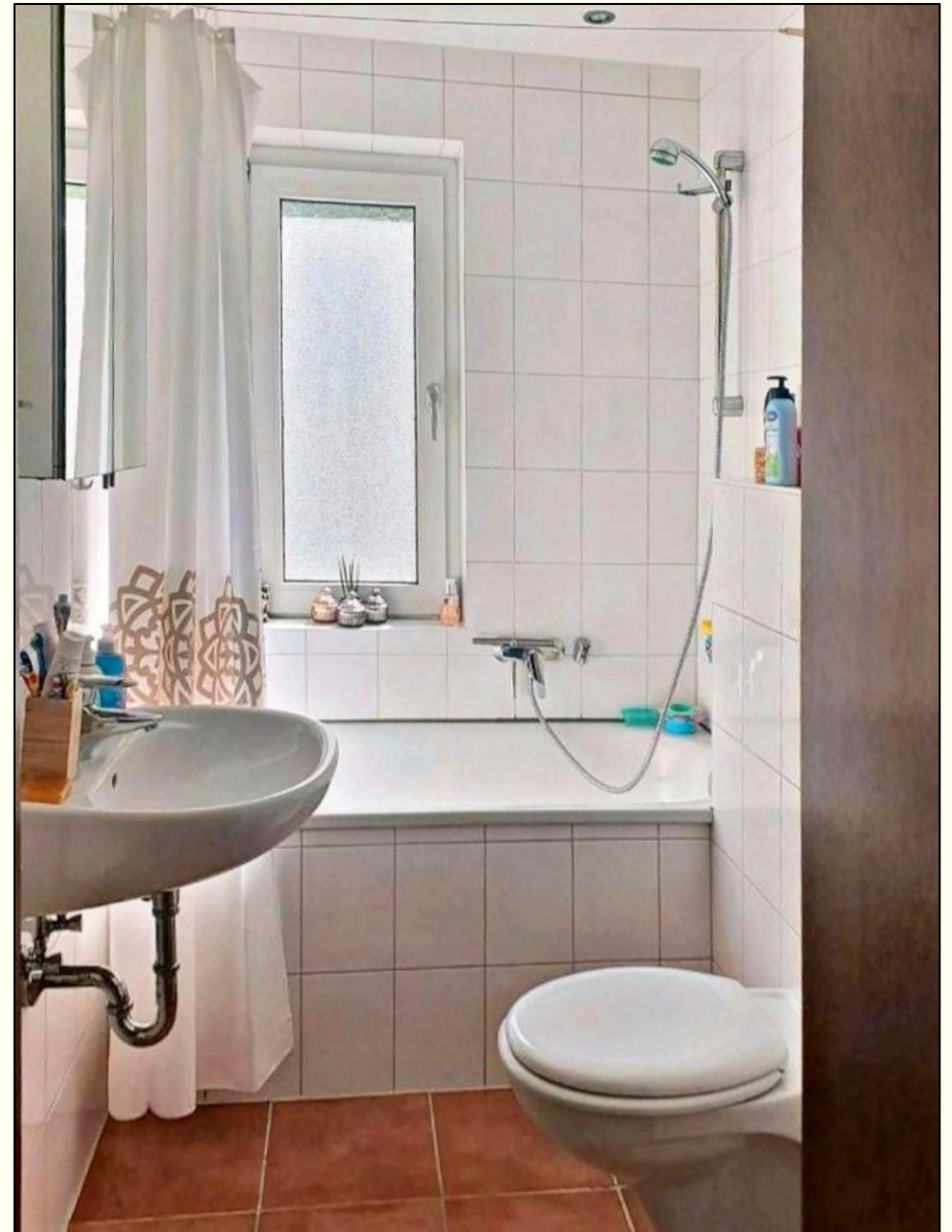
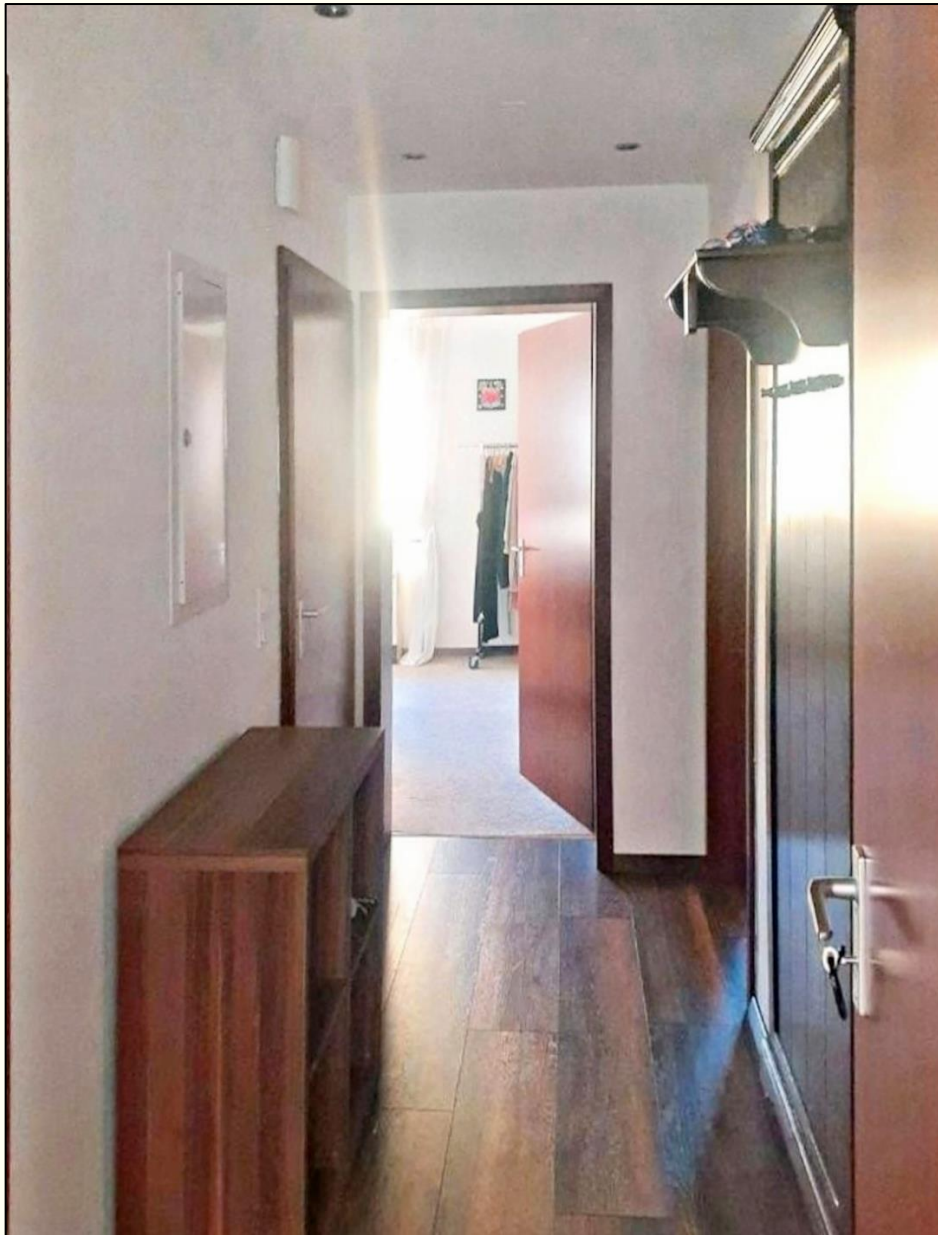








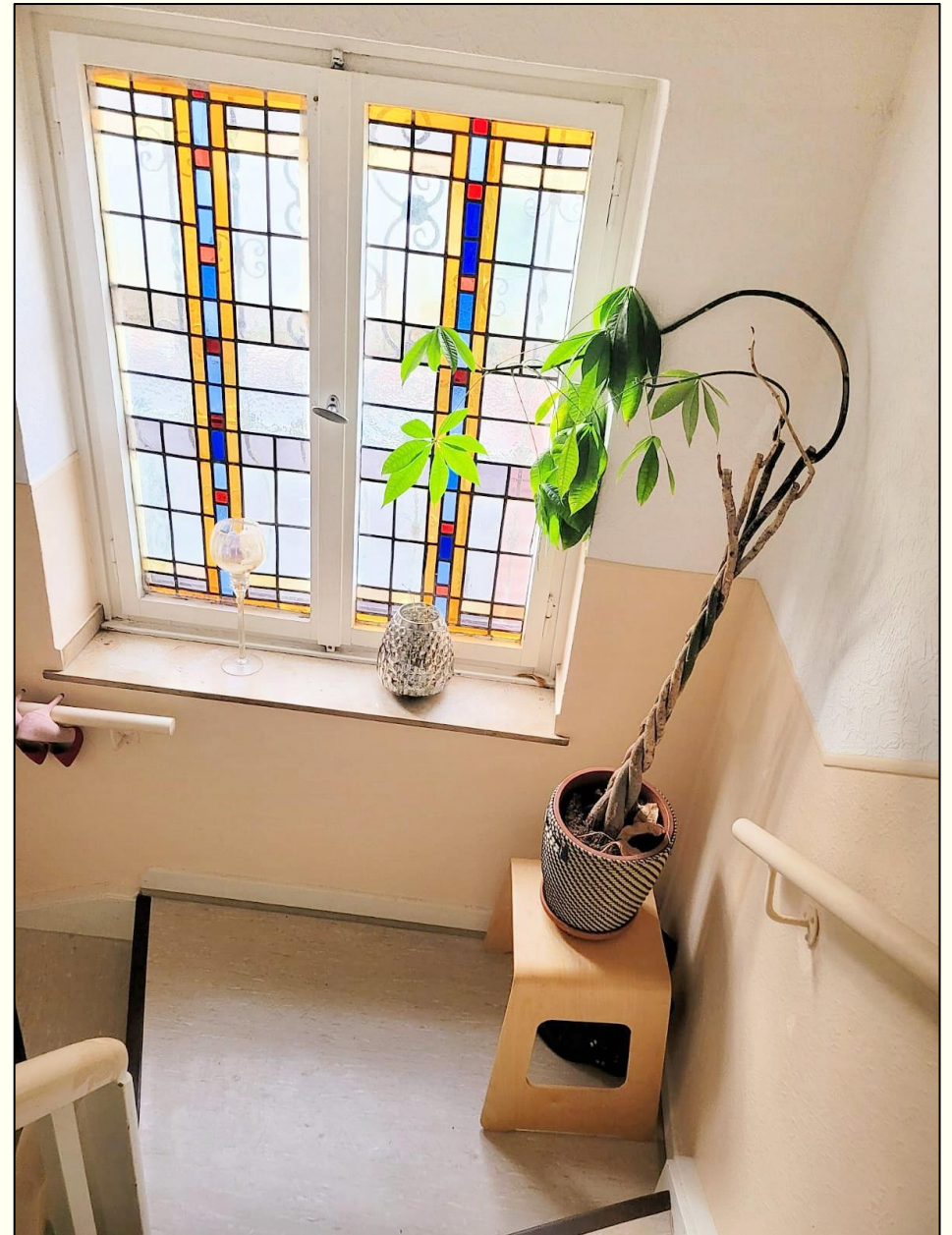




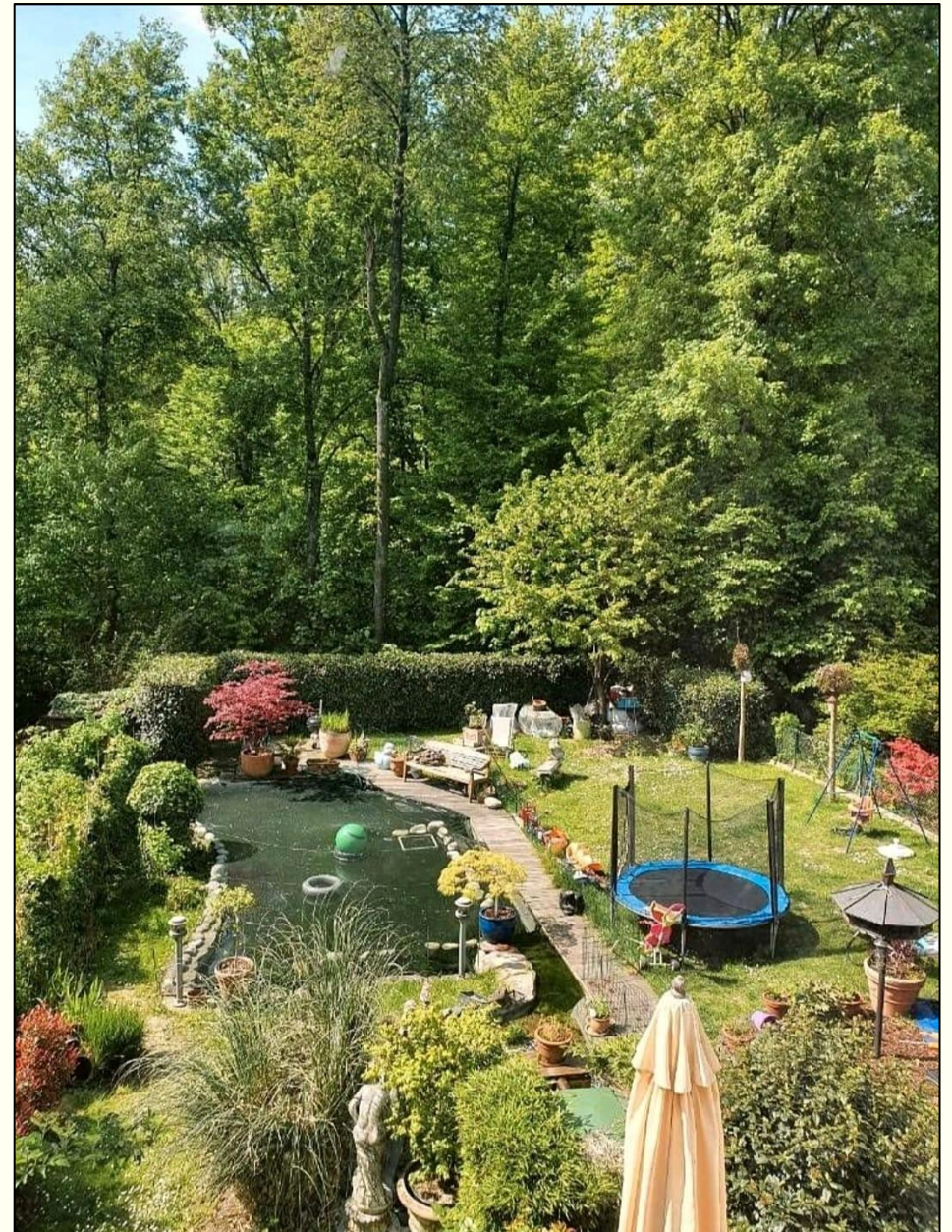




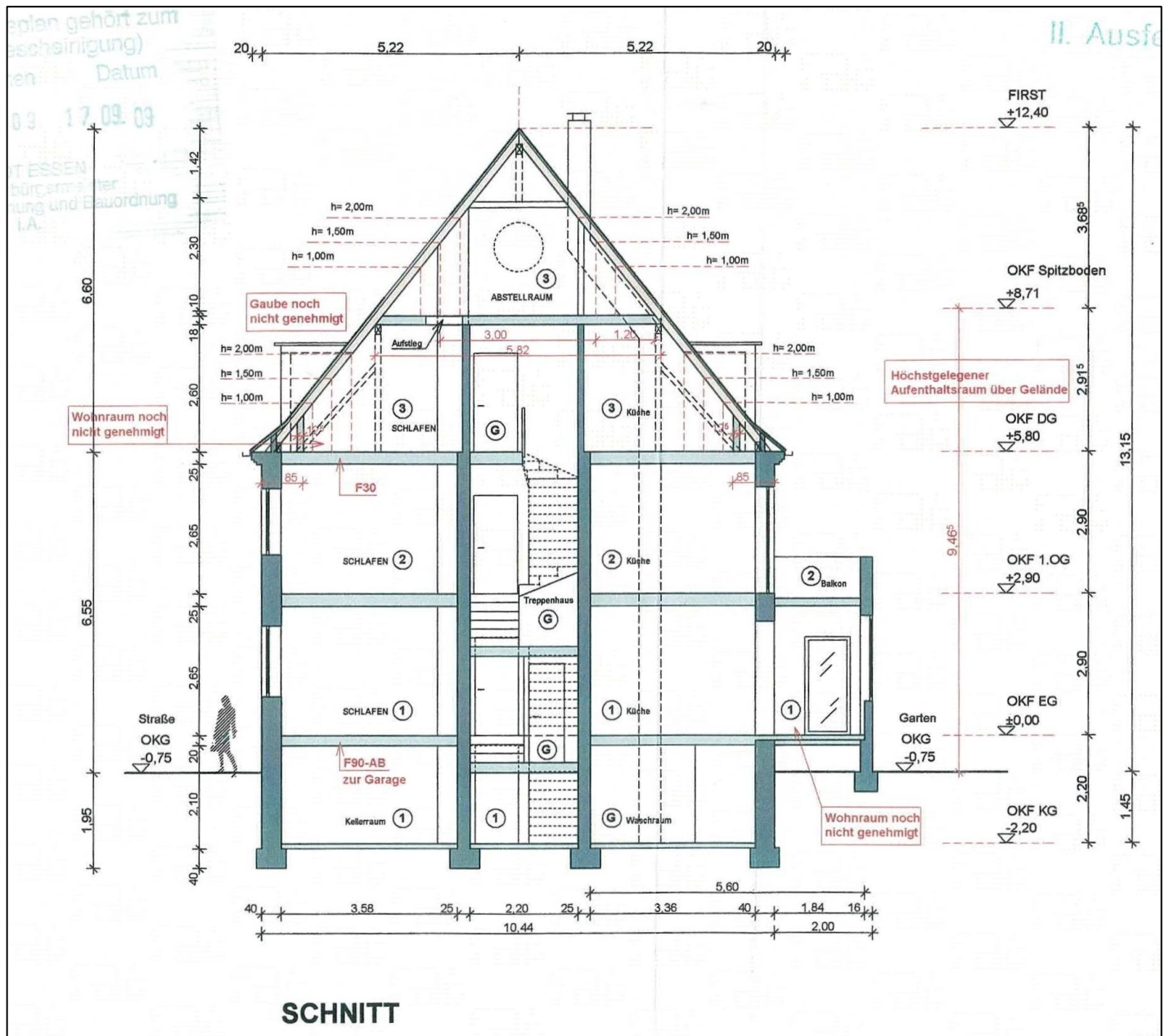


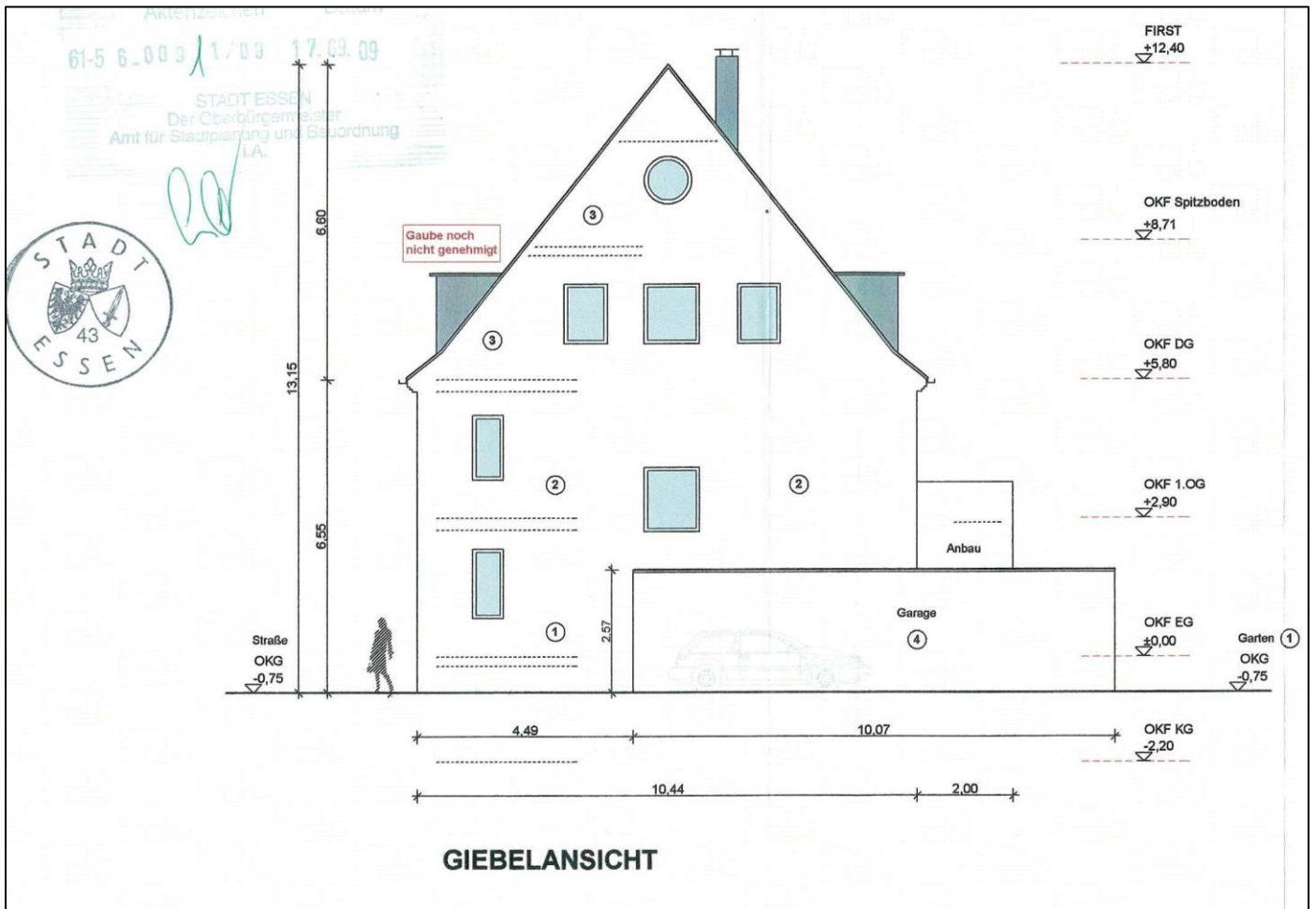












FRIEDRICH
HERKENDELL



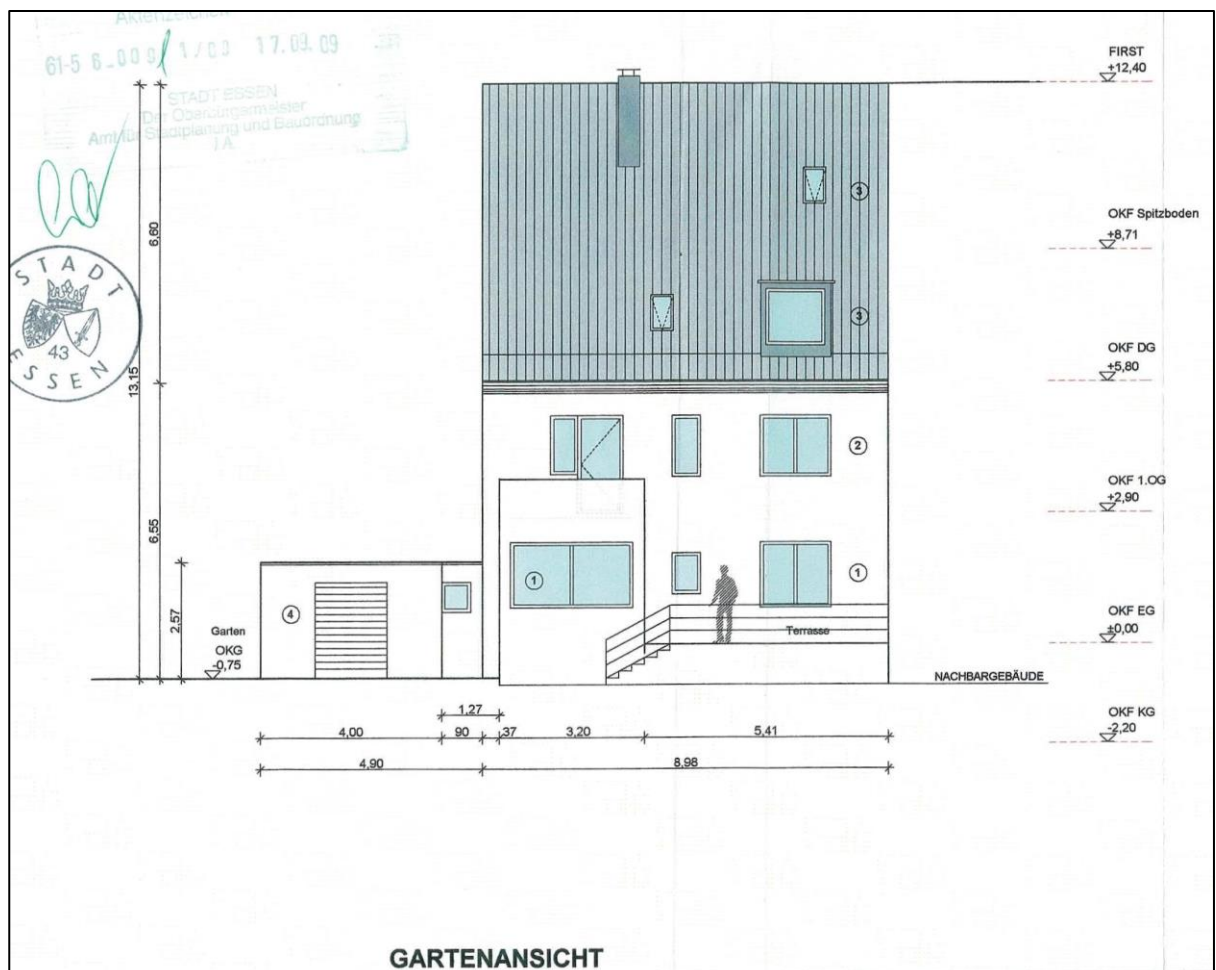
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



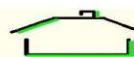
FRIEDRICH
HERKENDELL



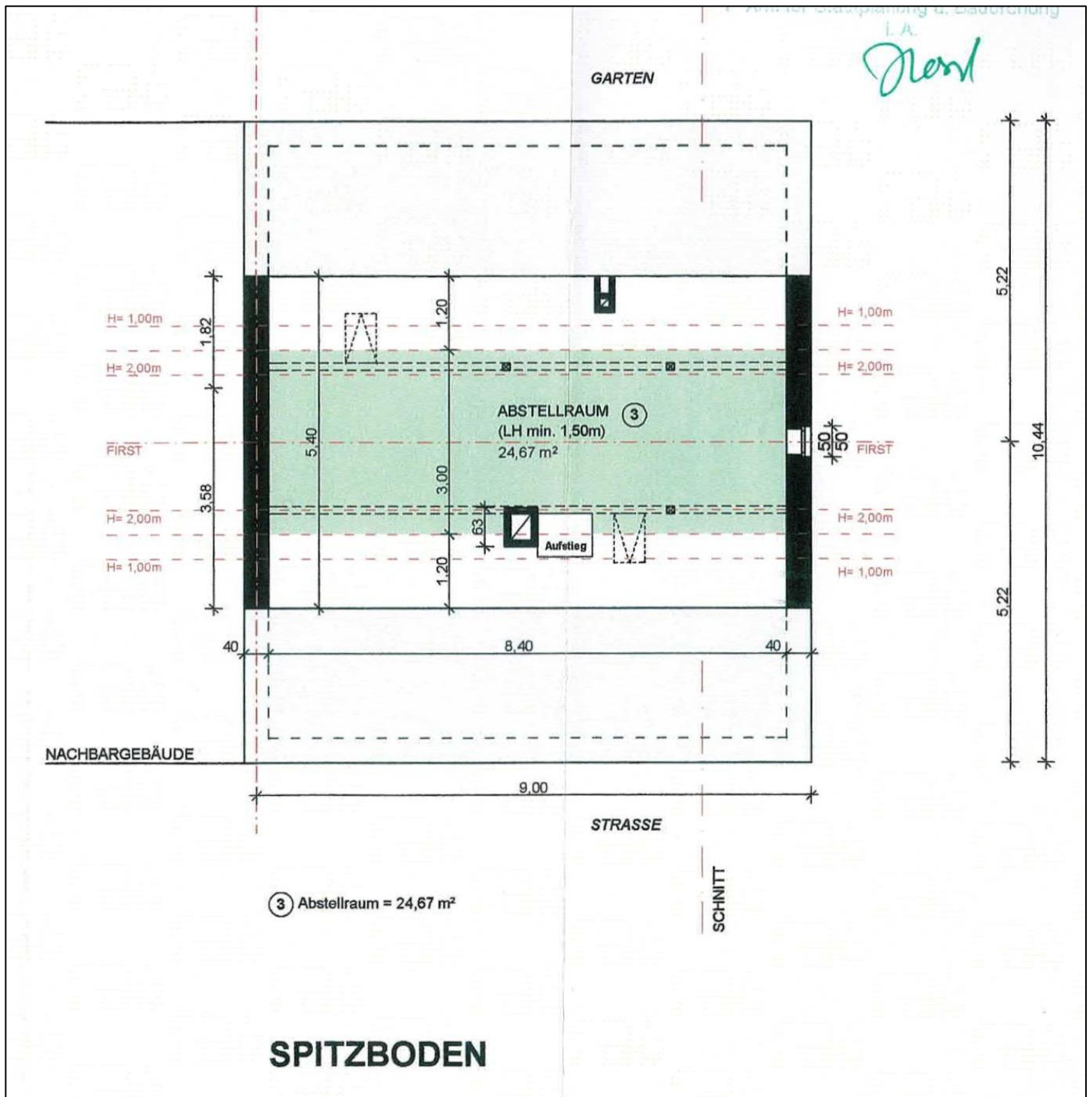
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



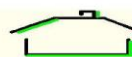
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



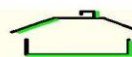
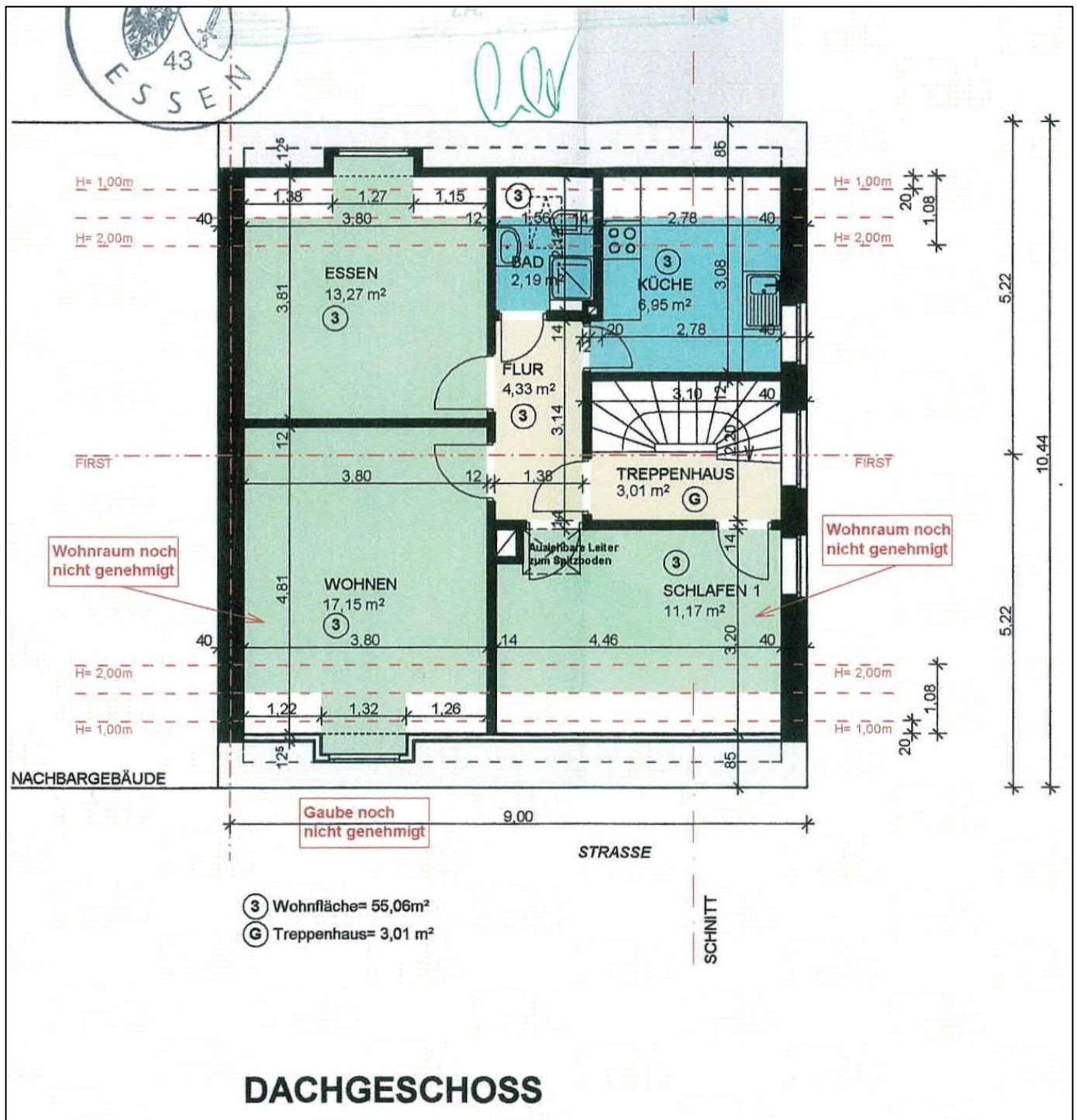
FRIEDRICH
HERKENDELL

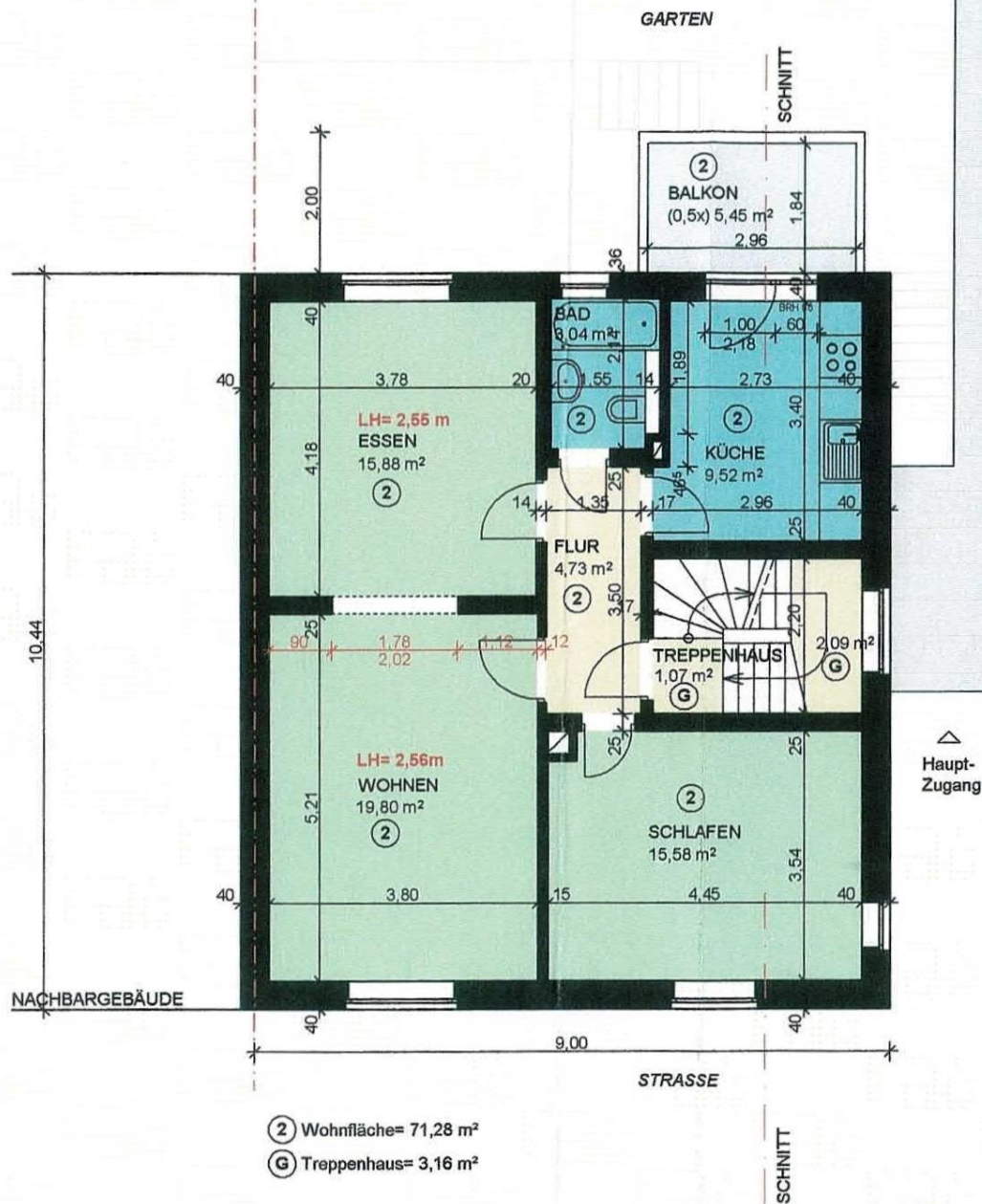


FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

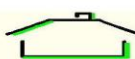




OBERGESCHOSS



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

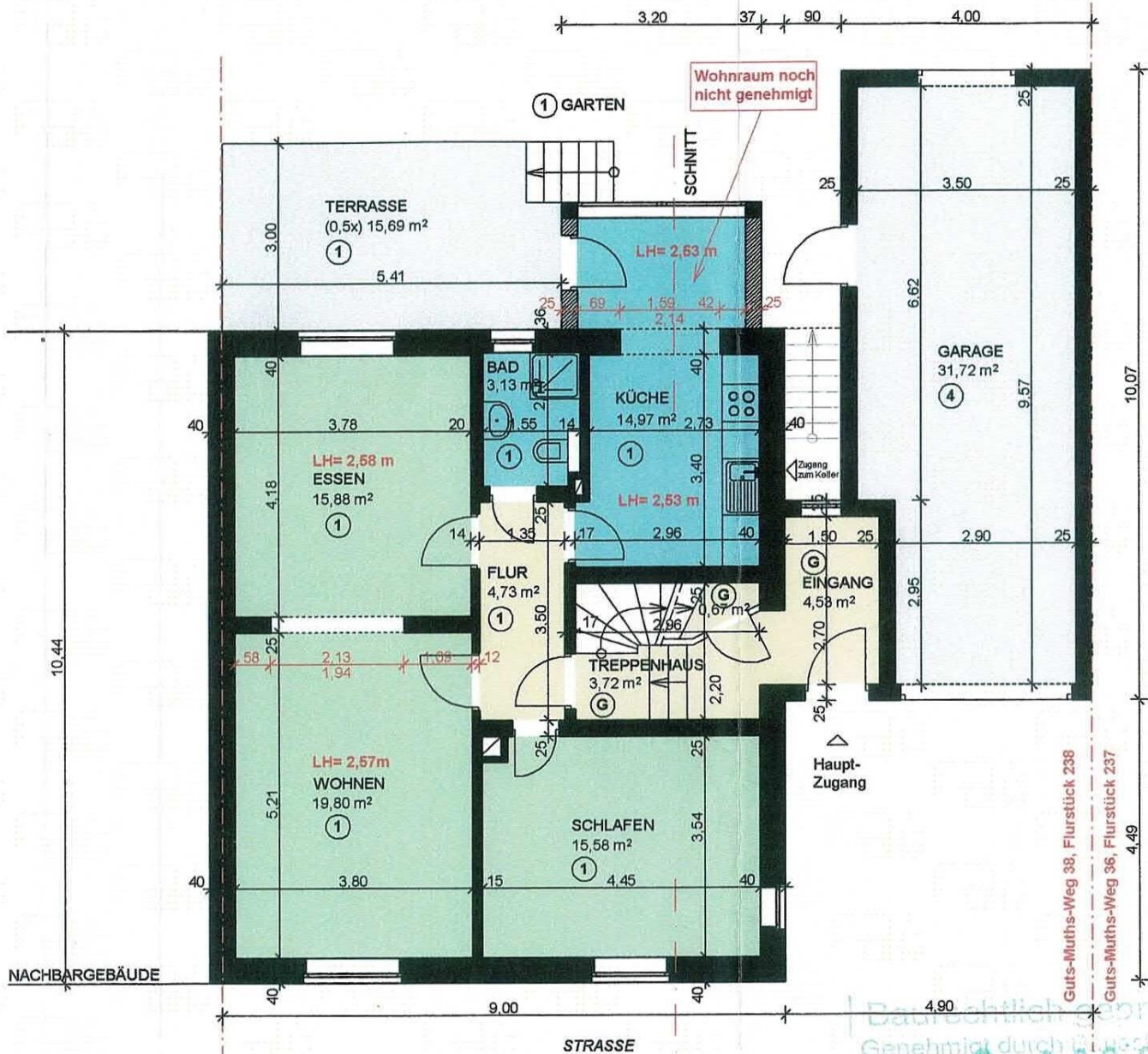


FRIEDRICH
HERKENDELL

II. Ausfertigung

15. Mai 20

GRENZVERLAUF



- ① Wohnfläche= 81,94 m²
- ④ Garage= 31,72 m²
- ⑥ Treppenhaus und Eingangsbereich= 8,92 m²
- ① Sondernutzungsrecht des gesamten Gartens

ERDGESCHOSS

Genehmigt durch

Nr. 61 - 5

Die Prüfung erstreckt sich nicht auf die

- Konstruktion - den Schall- und

Wärmeschutz.

19. Aug. 200

STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Am für Stadtplanung u. Bauordnung

I.A.



FRIEDRICH
HERKENDELL



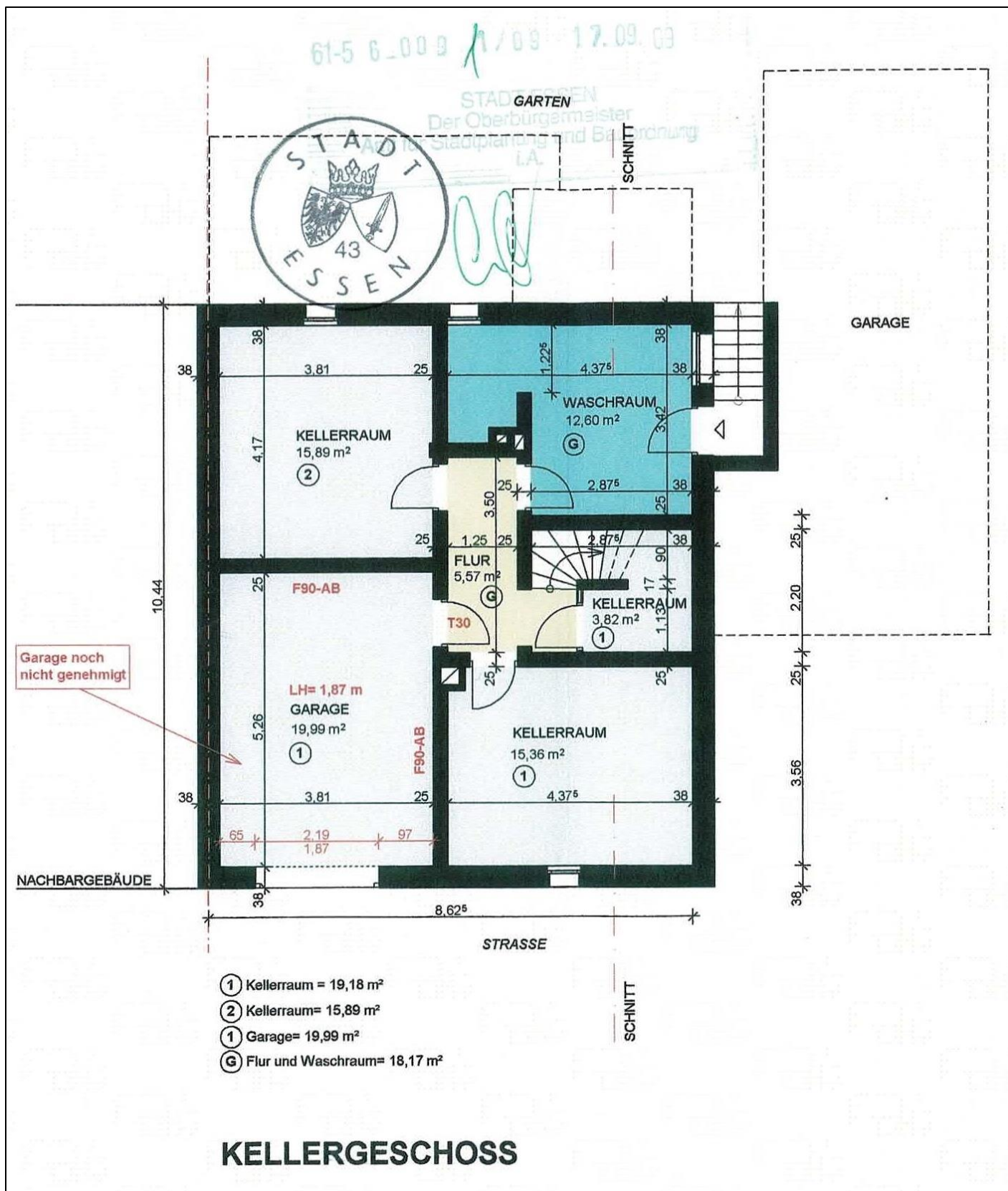
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL