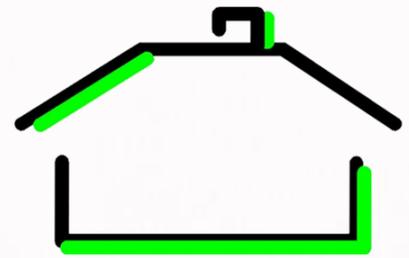


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Eigentumswohnung in 45468 Mülheim an der Ruhr / Nähe Wasserbahnhof

Sehr geehrter Interessent,

nachfolgend übersenden wir Ihnen zu Ihrer ausschließlichen Eigenverwendung unser Exposé zur vorgenannten Immobilie. Wir hoffen, dass dieses Angebot Ihr Interesse findet. Sollten Sie weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin wünschen, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Objektdaten

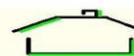
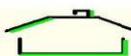
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	147 m ²
Baujahr	1992
Etage	3. Etage mit Aufzug
Wohnungsausrichtung:	Süd-West-Ausrichtung

Lage

Ortsteil	Mülheim an der Ruhr Nähe Wasserbahnhof
Wohnlage	Durch die günstige, in die zweite Reihe zurückversetzte Lage des Hauses ist ruhiges Wohnen gewährleistet.
Ortsmitte	Innenstadt-Randlage
Freizeitwert	In der Freizeit sind Wanderungen und Radtouren in den ausgedehnten Grüngeländen entlang der Ruhr sehr zu empfehlen. Weitere breitgefächerte Sportangebote wie auch bemerkenswerte kulturelle Events ermöglichen ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.
Einkaufsmöglichkeiten	Die Mülheimer Fußgängerzone ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasserversorg.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Fußböden	Parkettböden Teppichböden
Terrasse	Auf den beiden großen Terrassen ist von Früh bis Spät der Sonnenschein zu genießen. Wohnzimmer mit Doppelflügeltür zur uneinsehbaren Dachterrasse bodentiefe Fenster Kabelfernsehen
Elektrik, TV, Telefon, Internet	Halogenstrahler in Wohn- und Kinderzimmer sowie in den Dielen
Kellerraum	ja
Waschen und Trocknen	Möglichkeit in der Wohnung vorhanden Trockenraum im Kellergeschoss
Fahrradraum	ja
Garage	zwei Stellplätze im Doppelparker mit direktem Zugang zum Haus
Sonstiges	Einbauschränke in Diele und Bad Garderobe in der Diele Jalousien Gardinenstangen Vorhänge



Raumaufteilung

Wohnzimmer	44,13m ²
Küche	7,08m ²
Diele	7,37m ²
WC mit Dusche	3,32m ²
Kinderzimmer	10,5m ²
Kinderzimmer 2	13,21m ²
Schlafzimmer	17,35m ²
Flur	5,35m ²
Bad mit Fenster	7,06m ²
Terrasse 1	17,17m ² (50% x 34,34m ²)
Terrasse 2	14,54m ² (50% x 29,08m ²)

Hinweis Die uns vorliegende Wohnflächenberechnung entspricht der geplanten Raumaufteilung. Die angegebenen Raumgrößen wurden mittels einer Grundrisskizze ermittelt, die die jetzige Raumaufteilung wiedergibt. Die Gesamtfläche ist jedoch identisch.

Angebotsbedingungen

Energieausweis: Energieausweistyp: Verbrauchsausweis ohne Warmwasseraufbereitung / Energieträger: Gas / Heizungsart: Zentralheizung / Baujahr des Hauses: 1992 / Energieverbrauchs-kennwert: 119,2 kWh/(m²a)

Übergabetermin frei ab Oktober / November

Nebenkosten incl. Rücklagen, Heizung, Treppenhausreinigung und Winterdienst derzeit monatlich €

Angebotspreis

Außenbesichtigung Dieser Preis enthält wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage. Überzeugen Sie sich gerne bei einer Außenbesichtigung von der günstigen Lage des Hauses oder vereinbaren Sie direkt eine Innenbesichtigung mit uns.

Besichtigungstermine nach Absprache

Hinweis Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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 würden uns freuen, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung noch eingehender vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



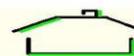
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

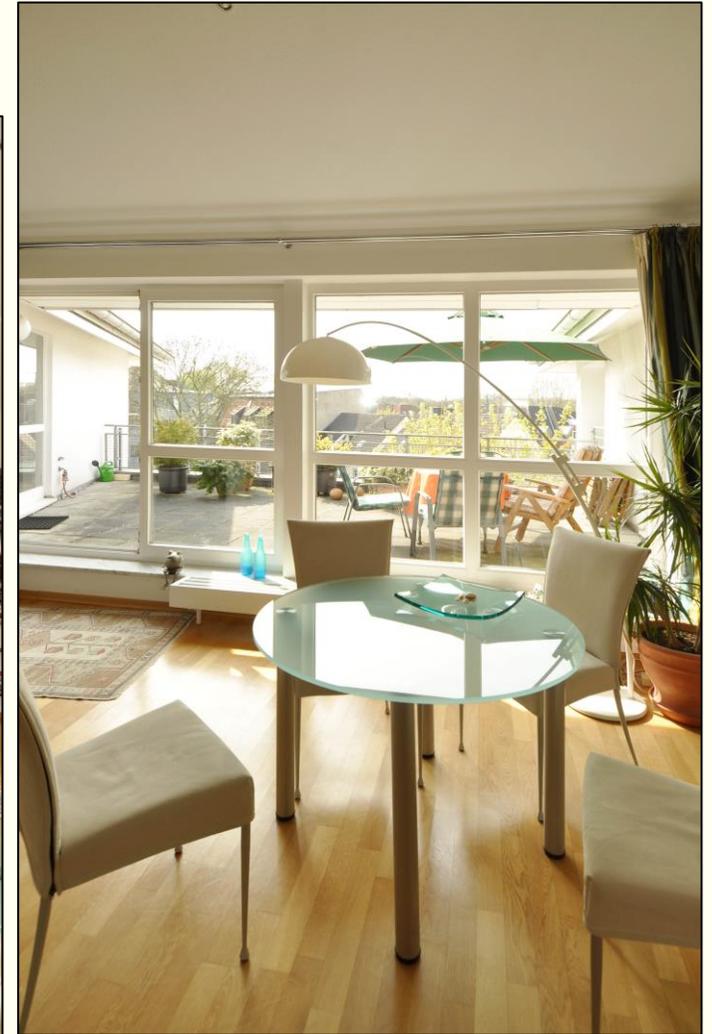


FRIEDRICH
HERKENDELL





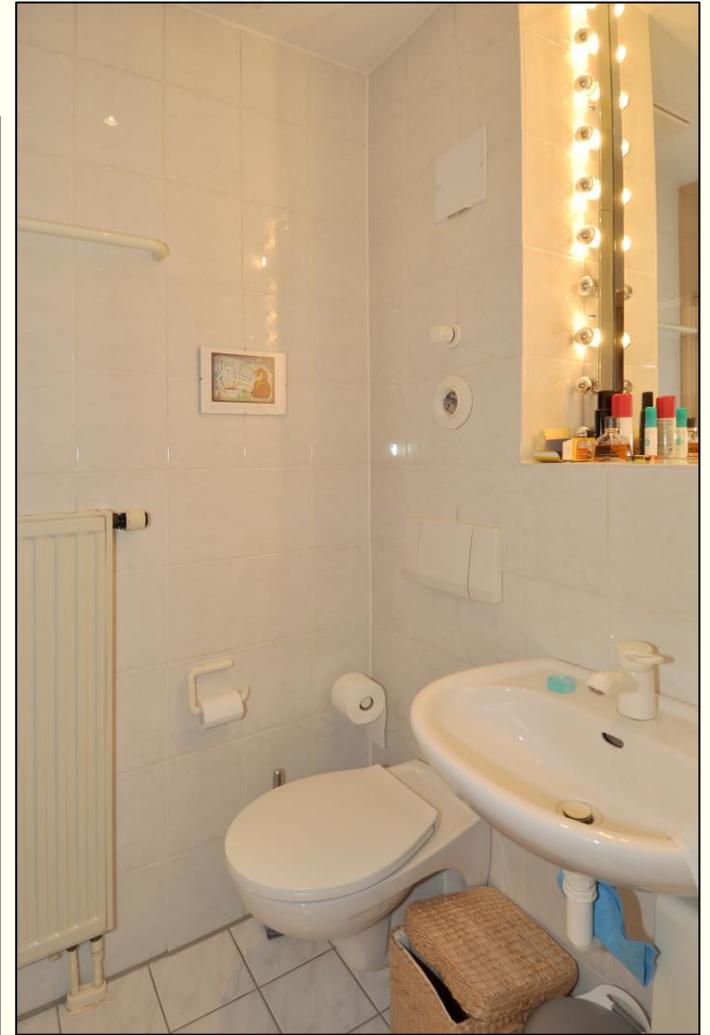








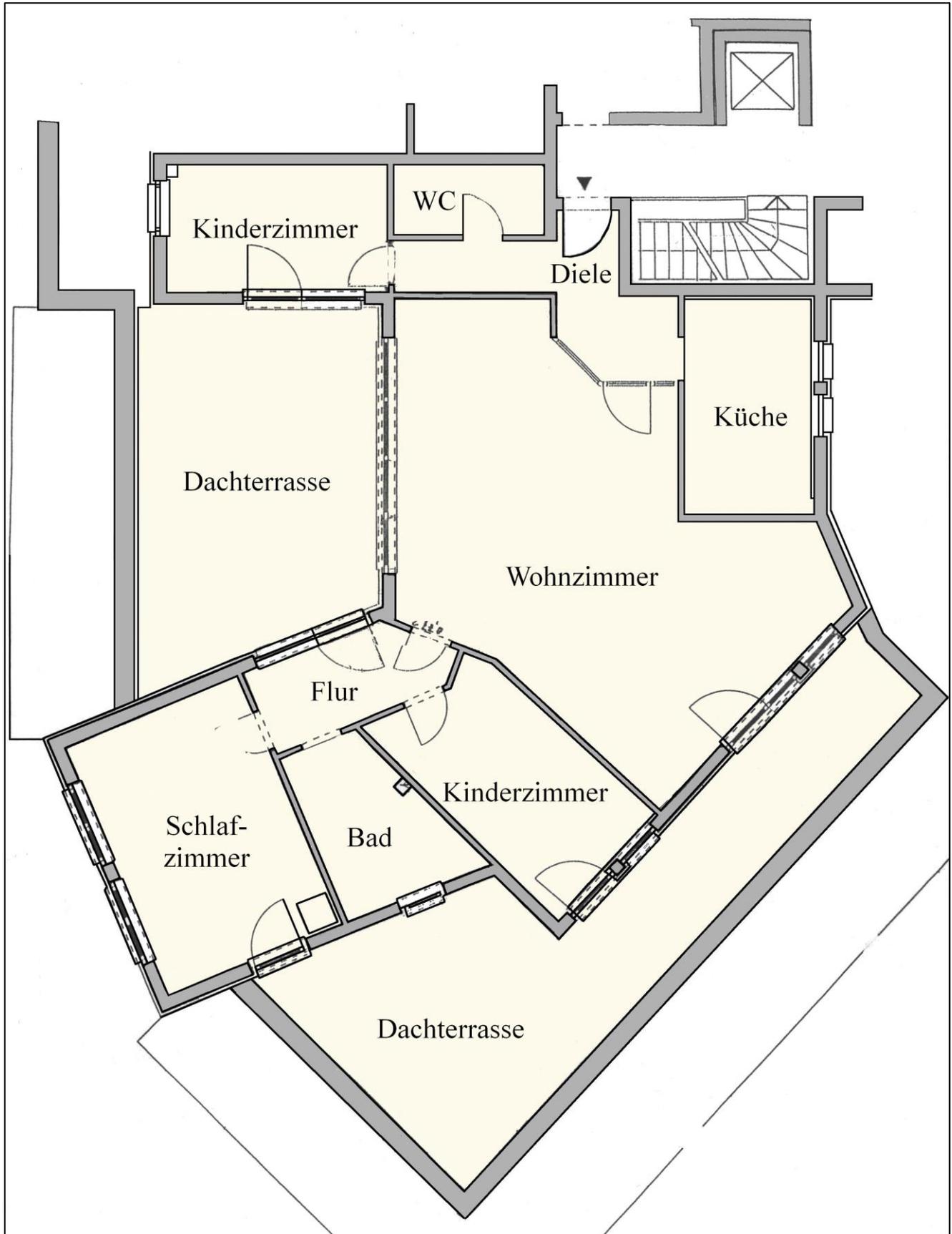












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.