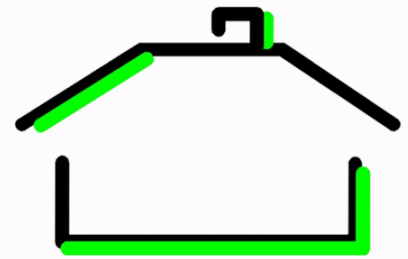


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45359 Essen-Bedingrade

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

Ortsteil	Bedingrade, Grenze Schönebeck
Objekttyp	Penthauswohnung
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	Ursprungsbaujahr 1962 - 2013 wurde das Penthaus neu errichtet.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasserversorg.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	an den Schlafzimmerfenstern
TV	digitale Satellitenschüssel
Fußböden	Parkettböden, Keramikfliesen
Küche	Die hochwertige und voll ausgestattete Einbauküche ist zum Wohnbereich hin geöffnet und kann bei Bedarf übernommen werden.
Terrasse	Dachterrasse über Eck mit Sonnensegel und zusätzlicher Sitzecke
Kellerraum	ja
Waschküche	Waschmaschine und Trockner sind in der Waschküche aufgestellt. Im Badezimmer ist ebenfalls eine Aufstellmöglichkeit vorhanden.
Fahrradraum	ja
Garage	Einzelgarage möglich

Raumaufteilung

Wohnung	29,82 m ² Wohnen/Essen/Kochen 7,28 m ² Diele 9,54 m ² Badezimmer 18,02 m ² Schlafzimmer 14,50 m ² Kinderzimmer 1,09 m ² Abstellraum 20,45 m ² Dachterrasse (50% x 40,90 m ²)
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

anfallende Arbeiten	Reinigung der Treppe zur eigenen Wohnung Der Winterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.
Nebenkosten	Die Nebenkosten inkl. Heizung und Rücklagen betragen derzeit € 280 monatlich.
Wohnungszustand	Die Wohnung wurde 2013 neu erstellt und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

anst. Modernisierung Eine Erneuerung der Heizungsanlage wird derzeit geplant.
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl.
Warmwasseraufbereitung Energieträger: Gas Baujahr des
Hauses: 1962 Energieverbrauchskennwert: 170 kWh/(m²a)

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis €
Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungstermine nach Absprache, auch kurzfristig möglich
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 beigegeführten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

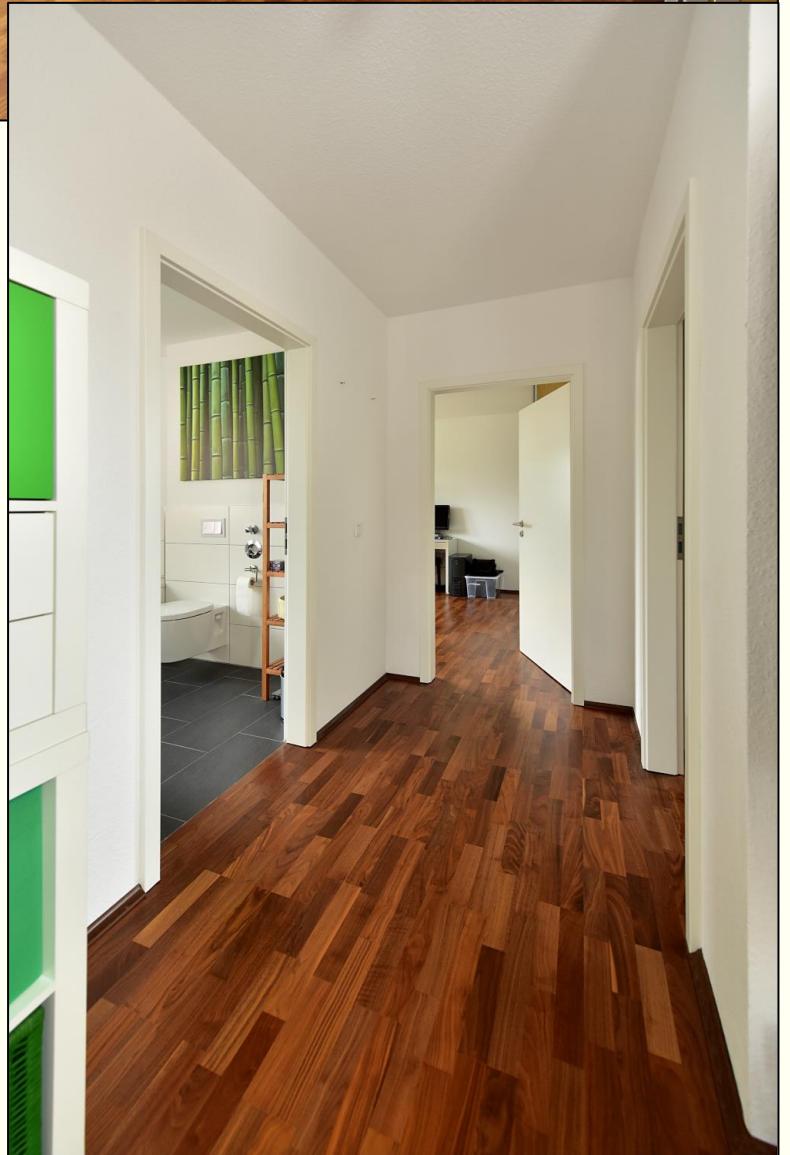
Wir würden uns freuen, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung noch eingehender vorstellen zu können.

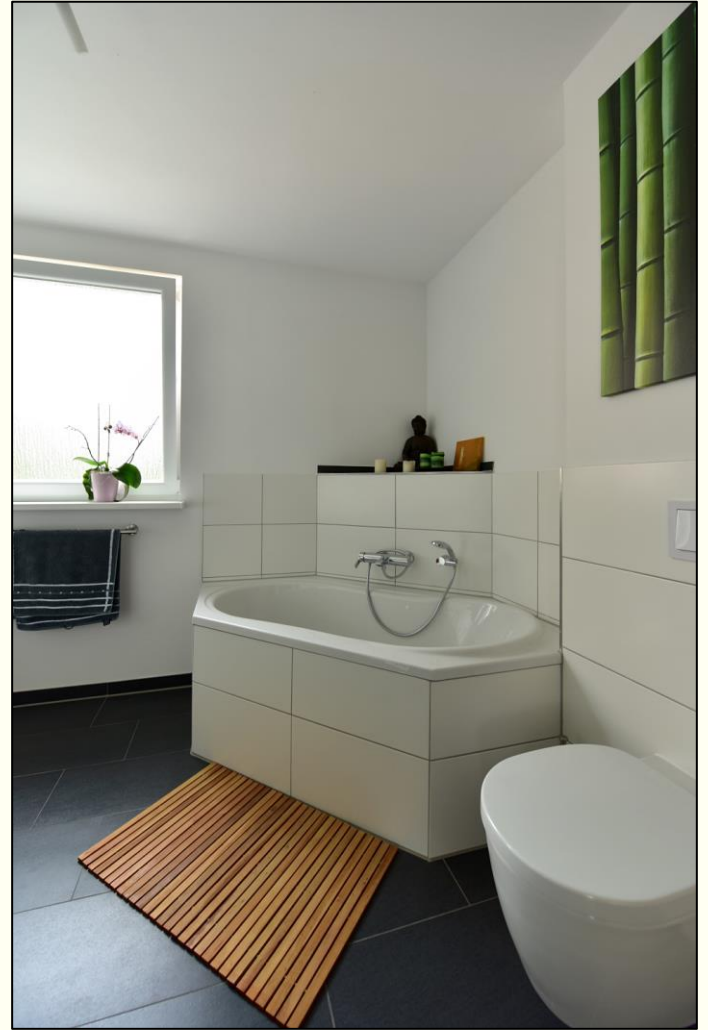
Mit freundlichen Grüßen















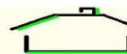
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

