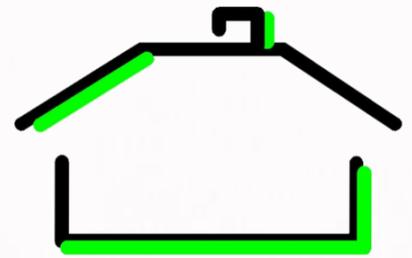


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Doppelhaushälfte in 45276 Essen-Steele

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte in Steele 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

Ortsteil	Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Essen-Steele.
Objektyp	Doppelhaushälfte in einer Eigentümergemeinschaft mit dem Nachbarhaus
Wohnfläche	ca. 128 m ² Wohnfläche
Raumanzahl	5 Räume
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1989 erbaut.
Grundstück	Die zugehörige Grundstücksgröße beträgt ca. 247 m ² .



Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Rollläden	teilweise elektrisch betriebene Rollläden
Fußböden	Keramikfliesen im Erdgeschoss Teppichböden im Ober- und Dachgeschoss
Küche	Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus.
Terrasse	Sonnenterrasse zur Gartenseite
Keller	Das Haus ist voll unterkellert.
Garage	Einzelgarage am Haus

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1989 Energieverbrauchskennwert: 114,6
kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: D

Angebotsbedingungen

Übergabetermin frei ab 1.10.2024
Angebotspreis € zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt.
Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.
Besichtigung Gerne stellen wir Ihnen das Haus bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Hinweis Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Auf Grund gesetzlicher Regelungen kann es beim Kauf oder bei der Vermietung von Immobilien zu Nachrüstpflichten kommen, insbesondere im Hinblick auf umwelttechnische Anforderungen wie Heizung, Kamin, Wärmedämmung, Abwasserleitungen und vielem mehr.

Auch steuerliche und rechtliche Sachverhalte, existierende Förderprogramme sowie die Auswirkungen möglicher Änderungen von Gesetzen und Vorschriften sollten vom Käufer/Verkäufer/Mieter/Vermieter vor Vertragsabschluss geprüft werden.

Der Makler legt den Vertragsparteien nahe, diese Sachverhalte vor Vertragsabschluss durch entsprechende Fachleute (Rechtsanwälte, Steuerberater, Architekten, Energieberater, ...) prüfen zu lassen.

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





