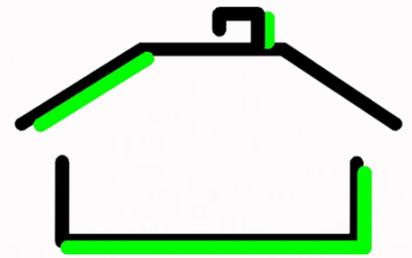


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45259 Essen-Heisingen

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	Heisingen
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 100 m ² inkl. Wintergarten- und Terrassenanteil zzgl. ca. 33 m ² ausgebauter Souterrainräume (nach DIN evtl. abweichend).
Etage	Erdgeschoss und Souterrain
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	1979
Anzahl der WE	Dreifamilienhaus



Ausstattung

Heizung	Elektro-Fußbodenheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung
Rollläden	rundum Rollläden, teilweise elektrisch betrieben
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Marmorböden
Küche	Die Poggenpohl-Küche kann bei Bedarf übernommen werden.
Balkon	Süd-West-Balkon
Garten	Der Garten mit zwei Terrassen und kleiner Rasenfläche liegt hinter dem Haus und ist von der Straße aus nicht einsehbar.

Waschküche	mit Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner alternative Abstellmöglichkeit im Souterrainbad
Garage	Einzelgarage mit Stromanschluss und Durchgang zum Garten

Raumaufteilung

Erdgeschoss	36,85 m ² Wohn-/Esszimmer
	7,35 m ² Küche
	10,83 m ² Diele
	6,83 m ² Wintergarten (50% x 13,66 m ²)
	0,50 m ² Garderobe
	8,75 m ² Badezimmer
	2,00 m ² Gäste-WC
	17,18 m ² Schlafzimmer
	1,04 m ² Abstellraum
	10,00 m ² Terrasse (25% von ca. 40 m ²)
	2,87 m ² Balkon
	Kellergeschoss
	7,26 m ² Badezimmer
	21,39 m ² Zwei Zimmer

Hinweis Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers bzw. wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 235. Hinzu kommen Heizkosten und Grundbesitzabgaben.
anfallende Arbeiten	Treppenhausreinigung der eigenen Etage Der Winterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Besichtigungstermine	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1979 Energiebedarf: 118,5 kWh/(m ² a)
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



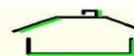
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



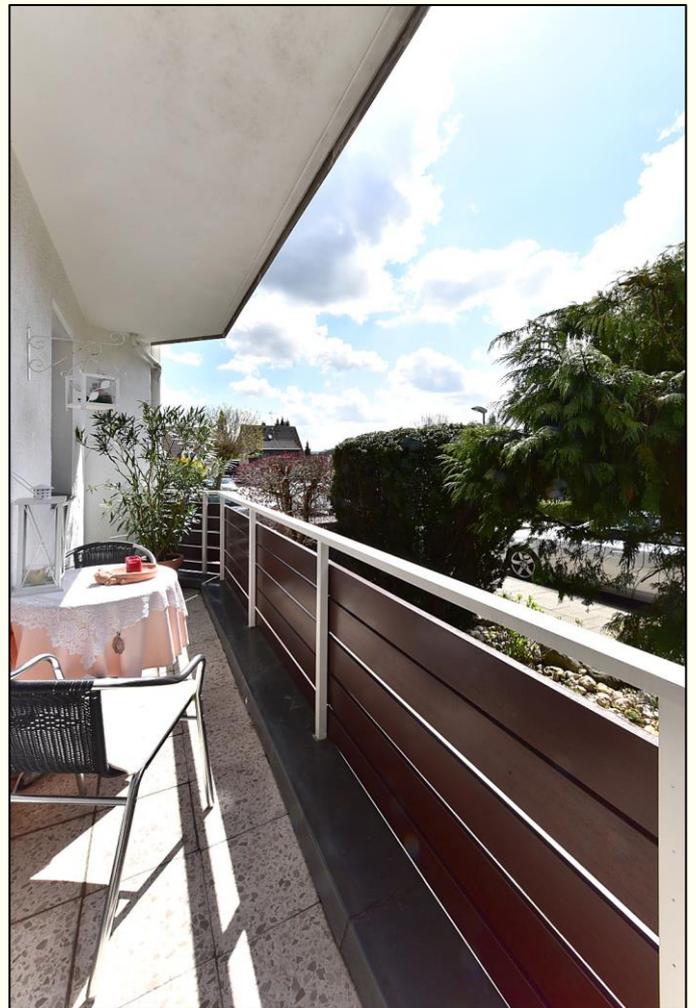
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



















UG Zimmer 1



UG Zimmer 2



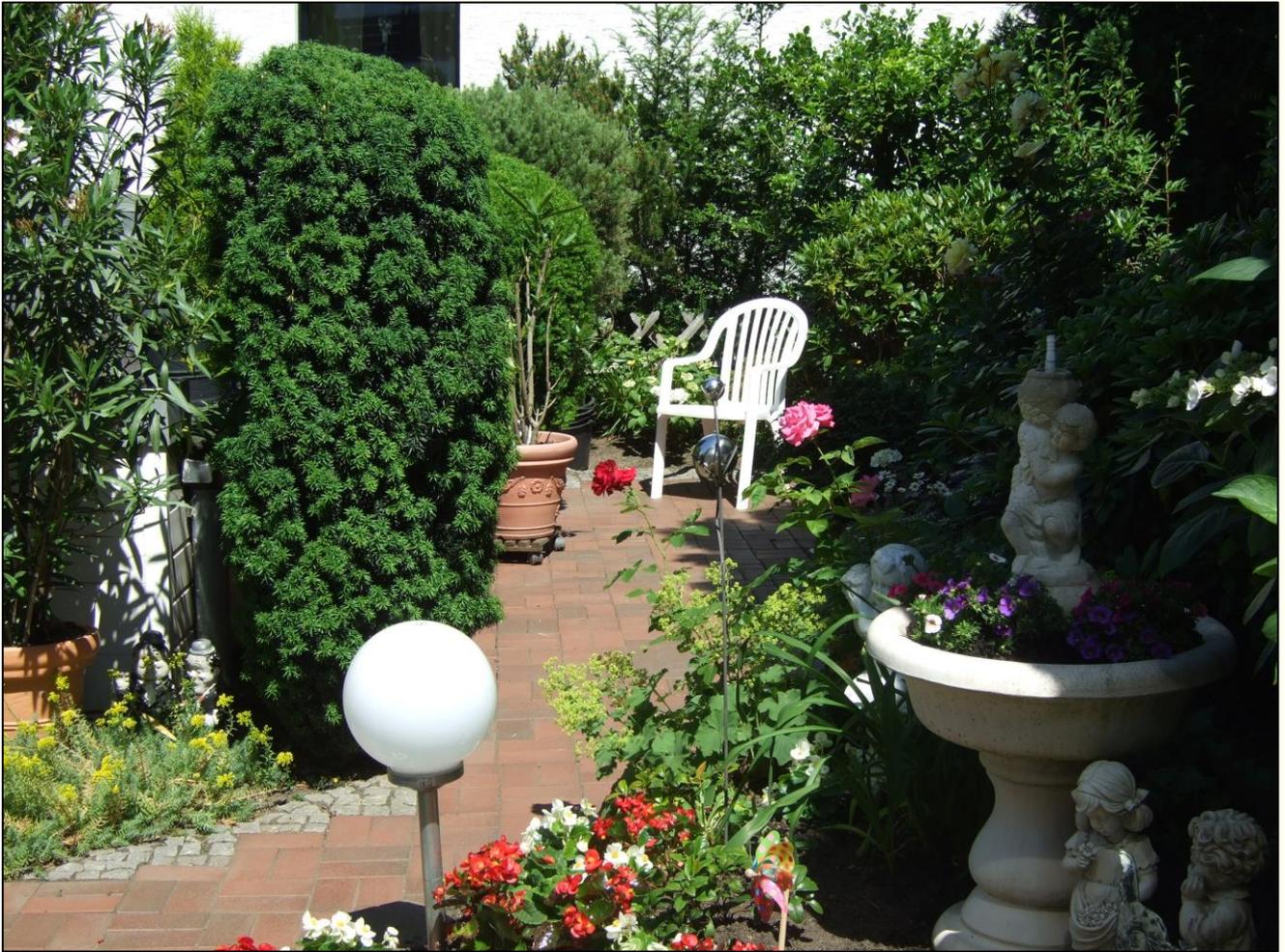
UG Küche



UG Bad







FRIEDRICH
HERKENDELL

FRIEDRICH
HERKENDELL

FRIEDRICH
HERKENDELL

FRIEDRICH
HERKENDELL