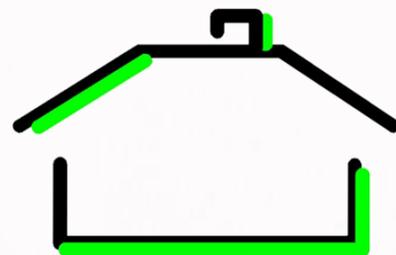


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9  
45219 Essen-Kettwig  
Tel.: 02054 / 970447  
Tel.: 0201 / 780447  
HP.: [www.herkendell.net](http://www.herkendell.net)  
Mail: [info@herkendell.net](mailto:info@herkendell.net)

Datum

## Reihenendhaus in 45219 Essen-Kettwig

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	Kettwig
Objekttyp	Reihenendhaus
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 138 m <sup>2</sup> zzgl. Terrassenanteil.
Nutzfläche	100 m <sup>2</sup> inkl. Garage
Etage	versetzte Ebenen
Raumanzahl	5 Räume
Baujahr	1971
Grundstück	ca. 550 m <sup>2</sup> (aus der Flurkarte berechnet)
Wohnungsausr.	Süd-West Ausrichtung



## Raumaufteilung

Obergeschoss	6,5 m <sup>2</sup> Flur
	5,0 m <sup>2</sup> Badezimmer
	3,5 m <sup>2</sup> WC
	24,7 m <sup>2</sup> Schlafzimmer
	11,0 m <sup>2</sup> Schlafzimmer
	3,8 m <sup>2</sup> Balkon (50% x 7,7m <sup>2</sup> )
Erdgeschoss	12,0 m <sup>2</sup> Esszimmer
	9,8 m <sup>2</sup> Küche
	2,8 m <sup>2</sup> Windfang
	6,0 m <sup>2</sup> Diele
	1,6 m <sup>2</sup> Gäste-WC

Gartengeschoss	37,8 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 4,2 m <sup>2</sup> Flur 9,5 m <sup>2</sup> Zimmer
Untergeschoss 1	5,0 m <sup>2</sup> Flur 7,6 m <sup>2</sup> Waschküche 6,6 m <sup>2</sup> Waschküche 12,0 m <sup>2</sup> Heizung
Untergeschoss 2	36,5 m <sup>2</sup> Keller 18,0 m <sup>2</sup> Garage 6,0 m <sup>2</sup> Flur 9,3 m <sup>2</sup> Keller

**Hinweis** Die Raumgrößen 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.

### **Angebotsbedingungen**

Übergabetermin	Ein konkreter Übergabetermin steht noch nicht fest. Erst wenn der Erbschein vorliegt, kann ein Kaufvertrag unterzeichnet werden.
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält wie bei uns üblich, keine Verkäuercourtage.
Besichtigungstermine	Aktuell stellen wir alle zum Angebot erforderlichen Informationen zusammen. Eine Vorabbesichtigung ist kurzfristig nach Erstellung des Energieausweises möglich.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis      Energieträger: Öl Baujahr des Hauses: 1971      Energiebedarf: 113,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Hinweis	Derzeit stellen wir alle Informationen für unser Exposé zusammen. Die hier genannten Informationen sind noch nicht geprüft und wir können keine Gewähr übernehmen.

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



*Gartengeschoss*





*Erdgeschoss*



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



*Obergeschoss*



*Erdgeschoss*



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



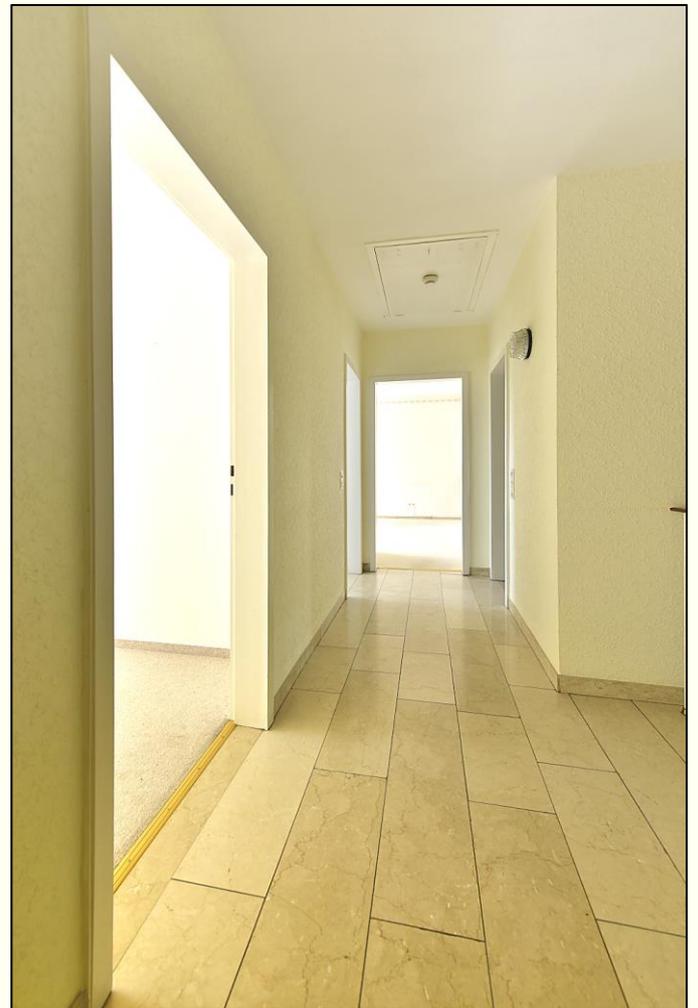
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

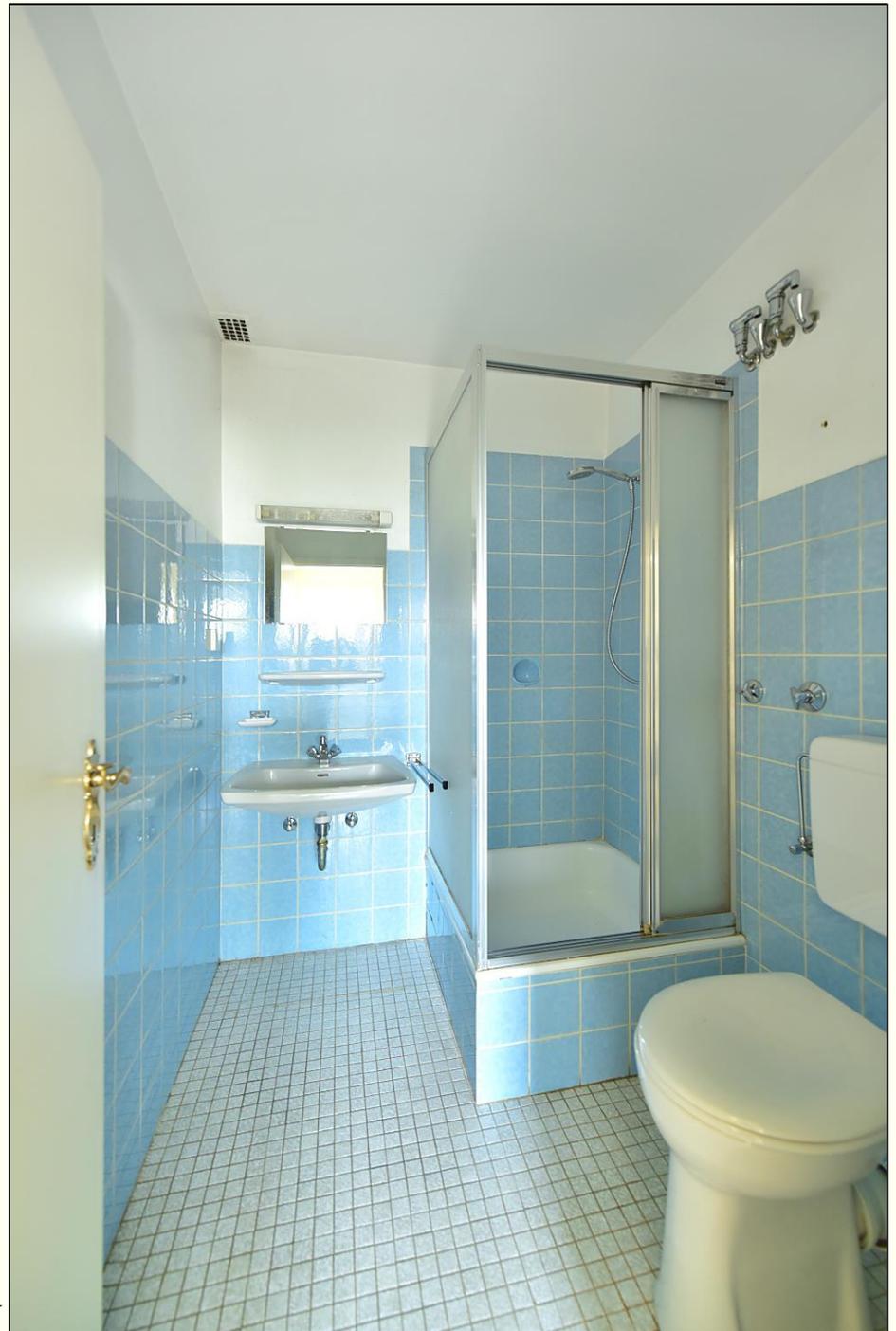


*Obergeschoss*





OG





*Obergeschoss*



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**