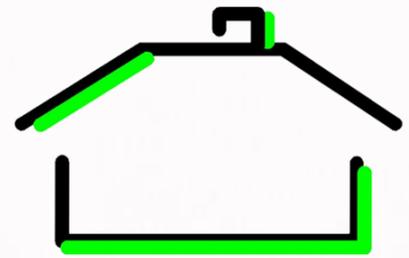


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Einfamilienhaus 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	Einfamilienhaus
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt derzeit ca. 150 m ² . Durch die Nutzung einer Ausbaureserve im Dachgeschoss kann die Fläche auf ca. 180m ² erweitert werden.
Raumanzahl	6 Räume
Baujahr	1957
Grundstück	ca. 870 m ²



Ausstattung

Heizung	Das Haus verfügt über eine gasbetriebene Umluftheizung.
Fenster	teilweise wurden 2002 bereits einige Fenster ausgetauscht und durch Kunststofffenster mit Isolierverglasung ersetzt.
Garten	Süd-Westgrundstück mit großer Rasenfläche und dichter Randbepflanzung
Garage	Neben dem Haus befindet sich eine große Garage sowie Parkmöglichkeiten für einige PKW auf dem Grundstück.

Raumaufteilung

Erdgeschoss	37,0 m ² Wohnzimmer
-------------	--------------------------------

18,0 m² Esszimmer
 7,3 m² Küche
 7,5 m² Diele
 1,3 m² Garderobe
 3,0 m² Treppenhaus
 4,1 m² Badezimmer
 20,4 m² Schlafzimmer
 5,0 m² Terrasse (25% x 20,0m²)



Dachgeschoss 11,2 m² Diele
 3,2 m² Badezimmer
 16,5 m² Kinderzimmer
 16,0 m² Kinderzimmer
 2,0 m² Balkon (50% x 4,0m²)
 30,0 m² Ausbaureserve (ca.)
 Spitzboden 25,0 m² Grundfläche ca. 50m², Höhe ca. 2,70m²
 Kellergeschoss 10,0 m² Flur
 3,2 m² Flur
 23,3 m² Kellerraum
 30,0 m² Kellerbar
 16,3 m² Werkraum
 17,5 m² Waschküche

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.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Hauszustand	Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. 1999 wurden bereits das Hausdach und das Garagendach erneuert. Einige Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 2002. Entsprechend des Baujahres sollte jedoch eine umfassende Modernisierung geplant werden, um das Haus auf den neusten Stand zu bringen.
Energieausweis	Der Energieausweis ist von den Eigentümern beantragt und liegt in Kürze vor. Eine Besichtigung kann kurzfristig nach Fertigstellung des Ausweises erfolgen.



Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch in 2-3 Monaten möglich
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. 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 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



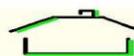
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

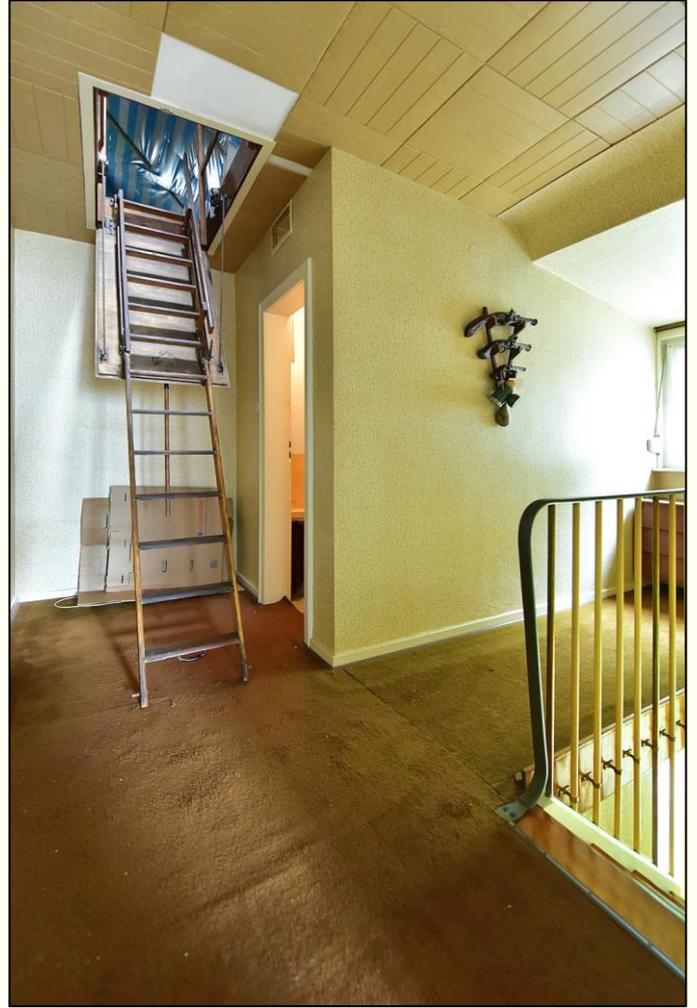


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

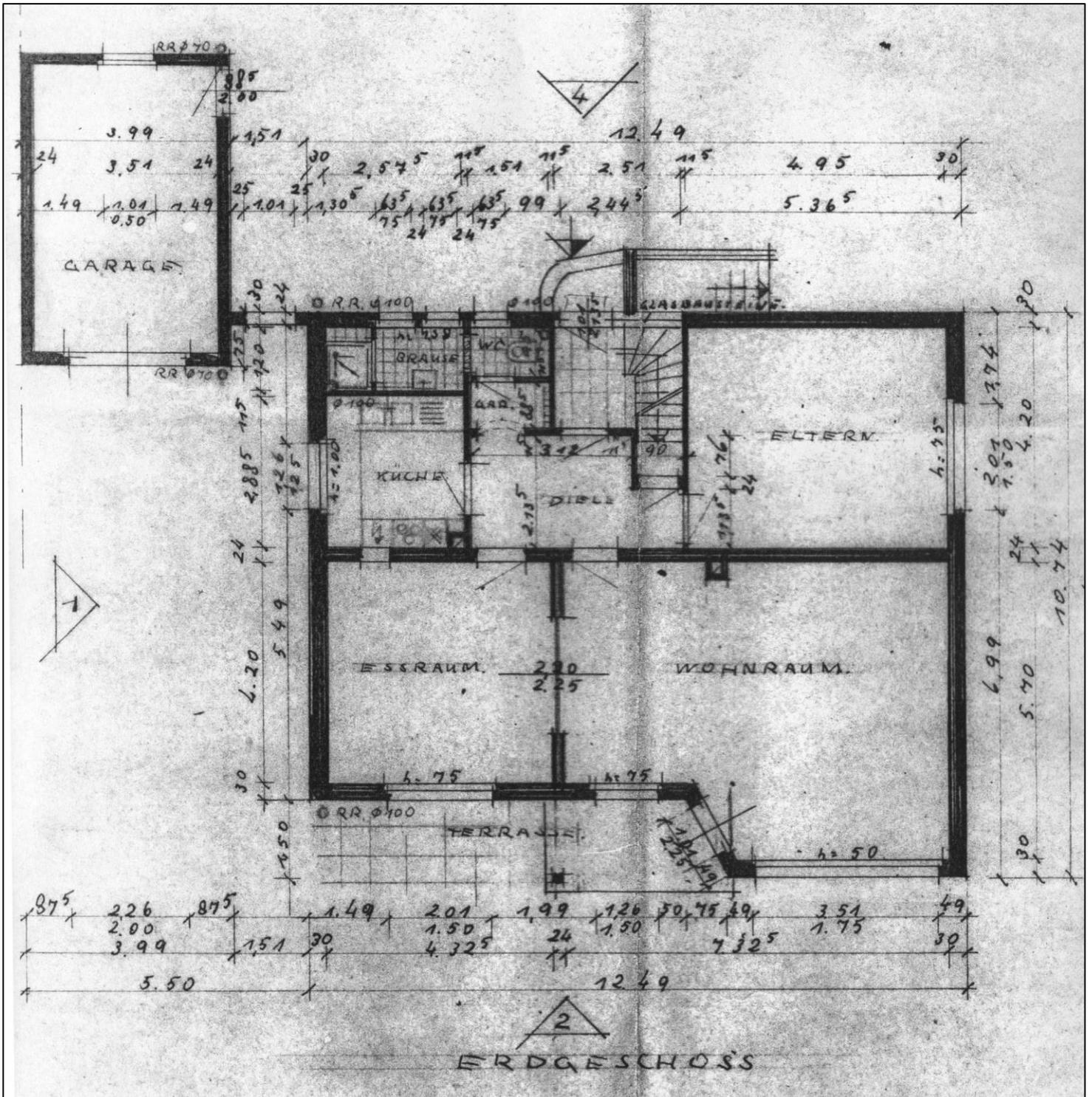


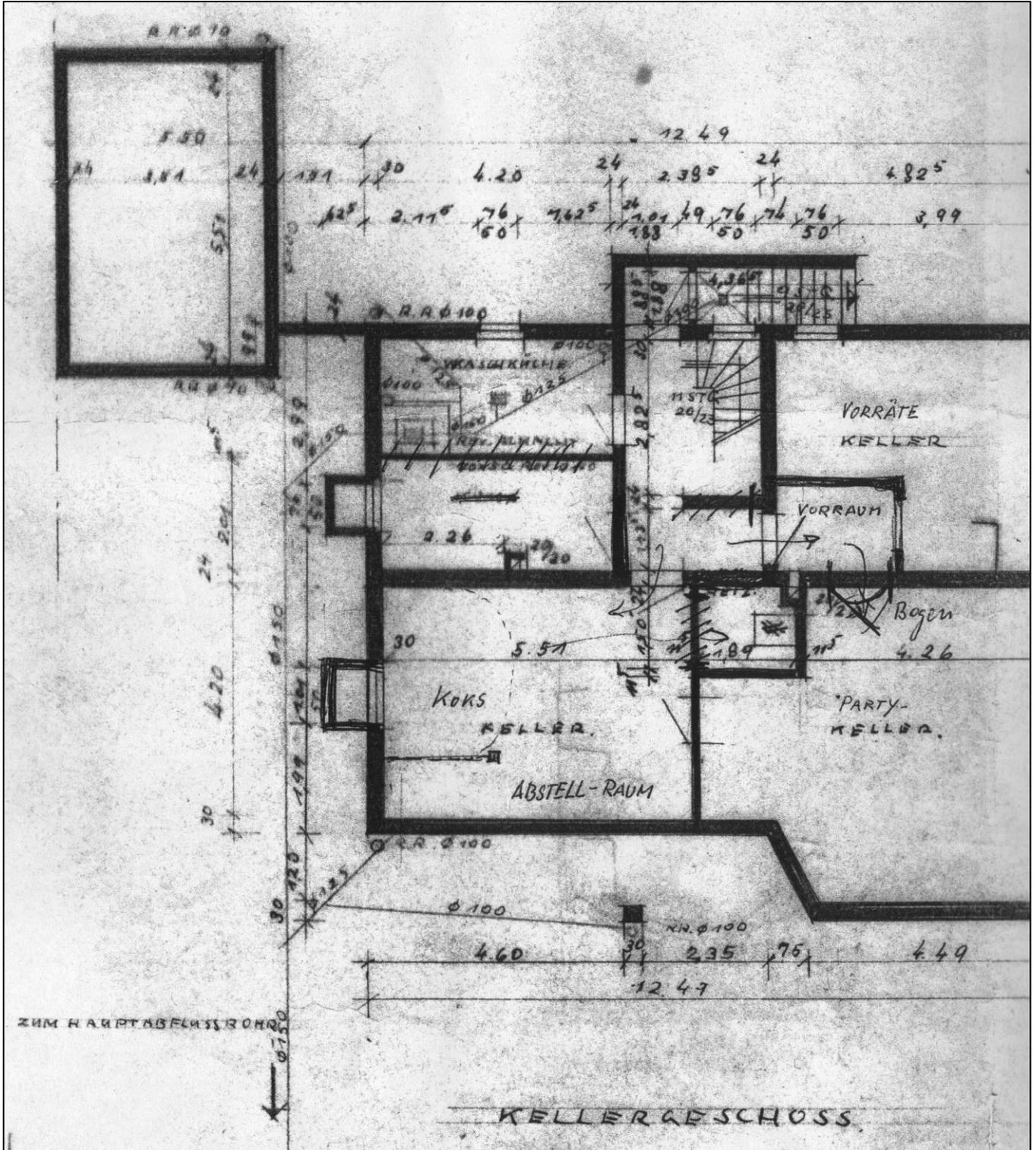
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



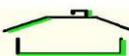
**FRIEDRICH
HERKENDELL**







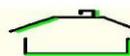
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
 Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



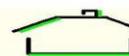
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL