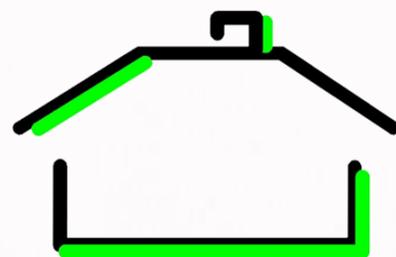


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Reihenhaus in 45309 Essen-Schonnebeck

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Schonnebeck 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	Schonnebeck
Objekttyp	Einfamilien-Reihenmittelhaus
Wohnfläche	ca. 111,41 m ² zusätzlich ca. 25 m ² Nutzfläche im Dachgeschoss
Raumanzahl	4,5 Räume
Baujahr	ca. 1972
Grundstück	ca. 222 m ²



Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden im Erdgeschoss manuell betriebene Rollläden im Obergeschoss
TV	Satellitenschüssel
Fußböden	Parkett- und Teppichböden
Terrasse	ca. 19 m ²
Keller	Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Gartenzugang.
Garage	Einzelgarage

Raumaufteilung

Erdgeschoss	28,64 m ² Wohnzimmer
	14,08 m ² Küche
	4,23 m ² Diele
	1,68 m ² Windfang

	1,54 m ² Gäste-WC
	1,93 m ² Terrasse (ca. 19 m ²)
Obergeschoss	4,36 m ² Diele
	4,50 m ² Badezimmer
	15,38 m ² Schlafzimmer
	21,10 m ² Kinderzimmer
	10,25 m ² Kinderzimmer
Dachgeschoss	3,85 m ² Diele
	4,70 m ² Zimmer (ca.)
	19,50 m ² Zimmer (ca.)
Kellergeschoss	15,70 m ² Bar
	5,00 m ² Flur
	4,70 m ² Kellerraum
	6,40 m ² Heizkeller
	6,80 m ² Tank
	9,80 m ² Waschküche
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	Heizkosten € 95 monatlich Gebäudeversicherung € 566,69 jährlich Dies sind die aktuellen Zahlen laut Eigentümer.
Energieausweis	Der Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor. Eine Besichtigung kann kurzfristig nach Fertigstellung des Ausweises erfolgen.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ 295.000 zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäuferscourtage.
Besichtigungen	Aktuell stellen wir alle zum Angebot erforderlichen Informationen zusammen. Eine Vorabbesichtigung ist kurzfristig nach Erstellung des Energieausweises 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 freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Sabine Petrick



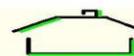
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

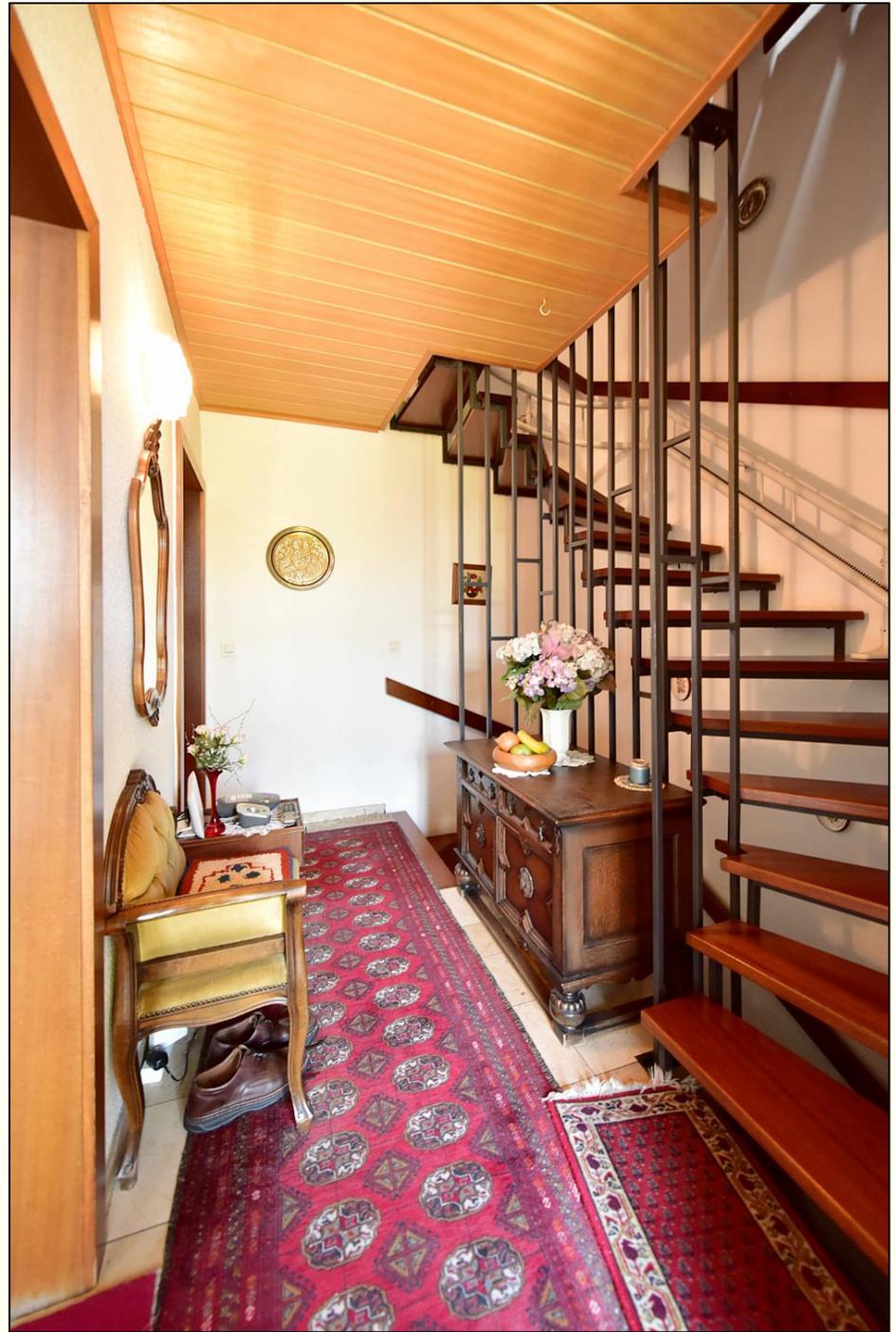


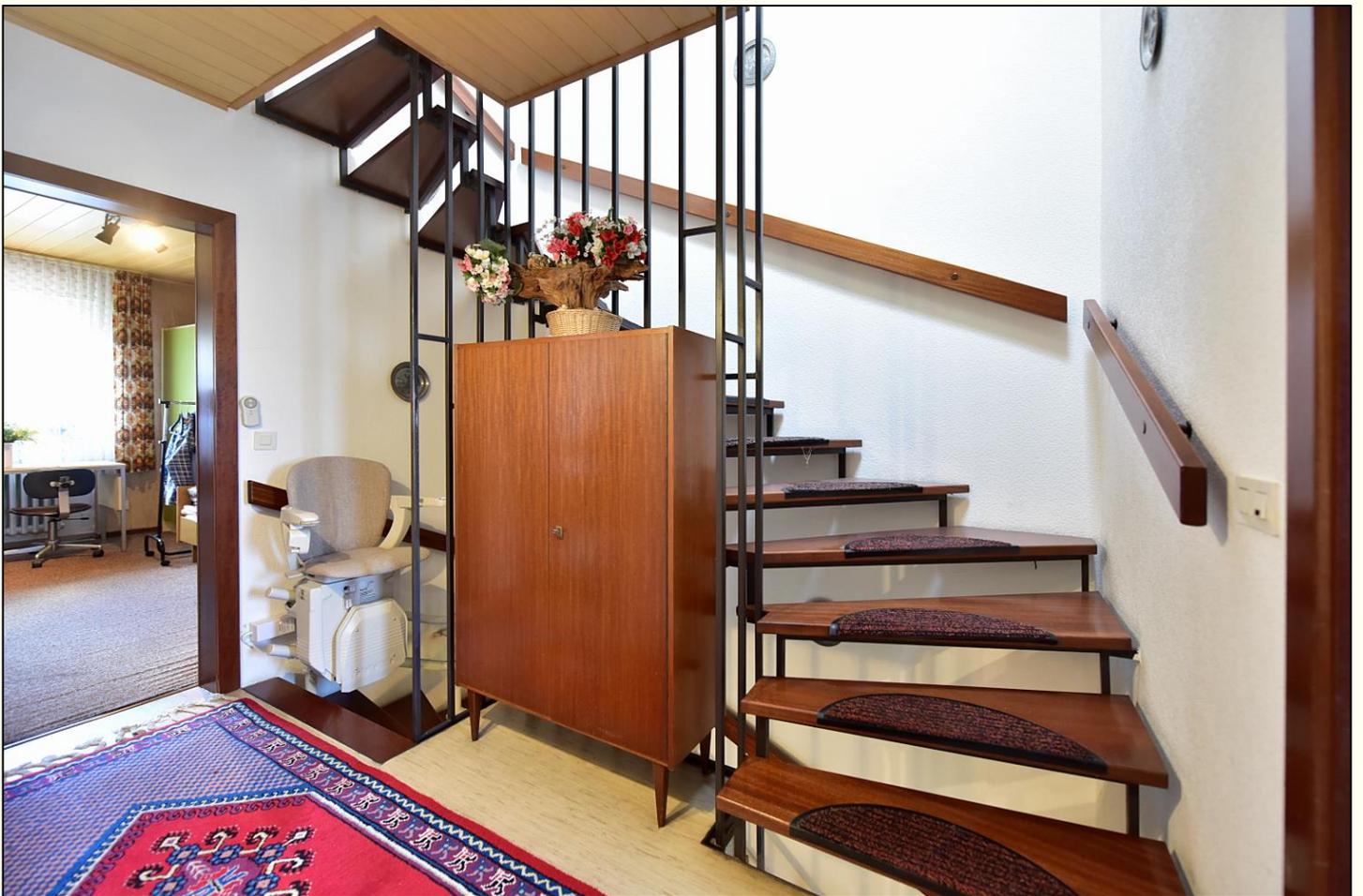
**FRIEDRICH
HERKENDELL**







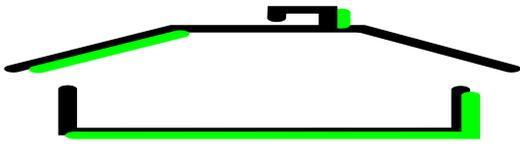










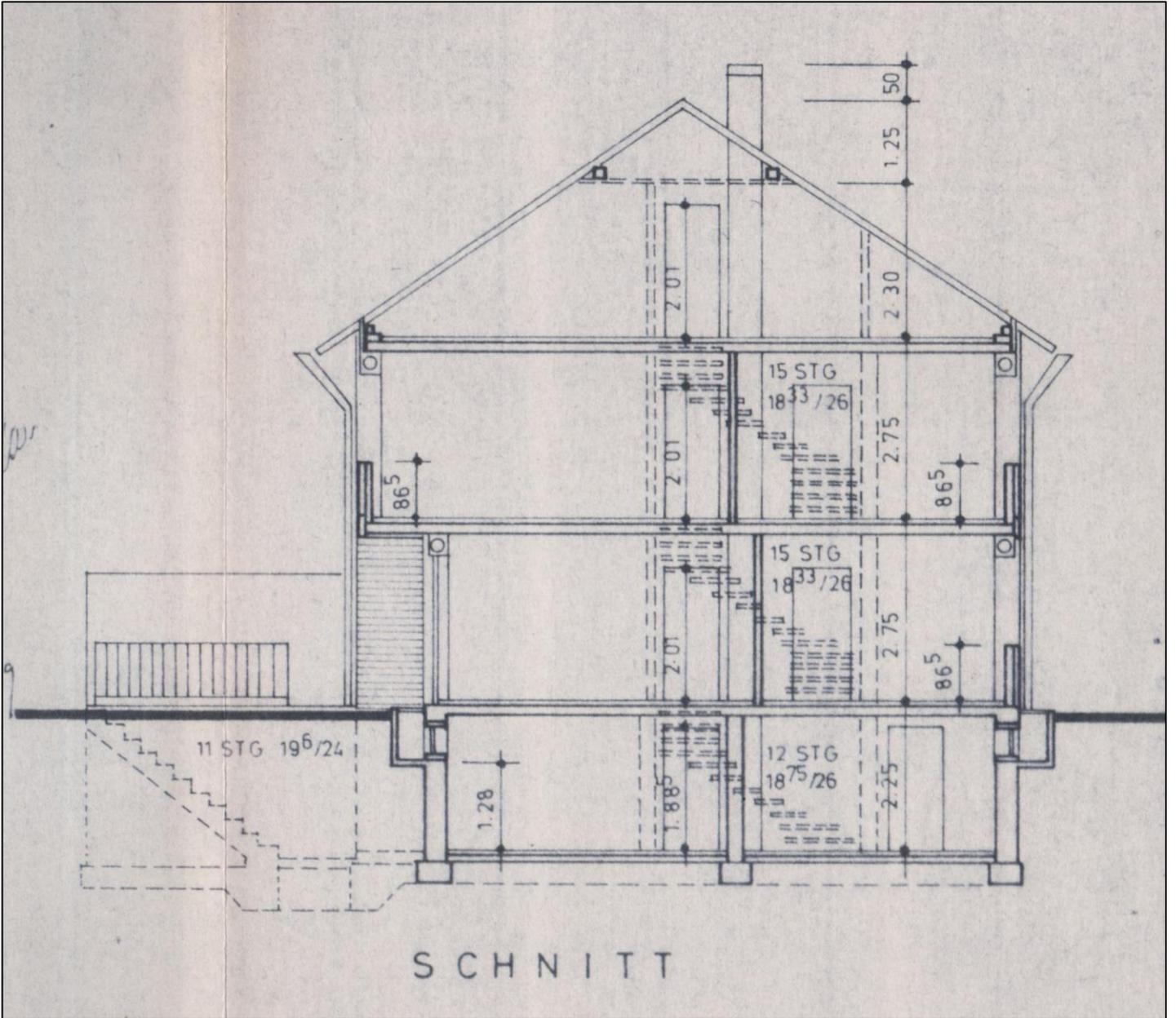


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



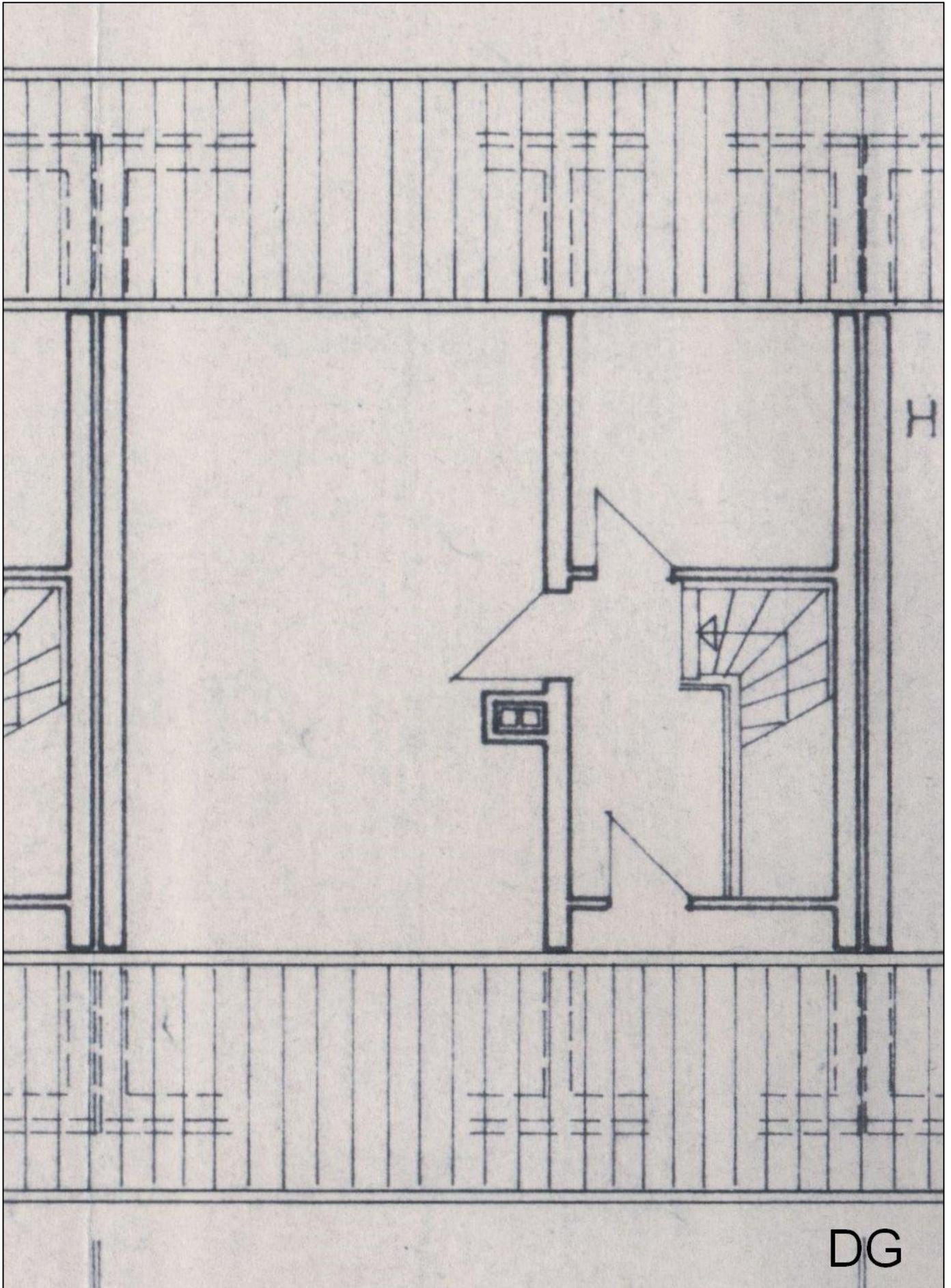
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

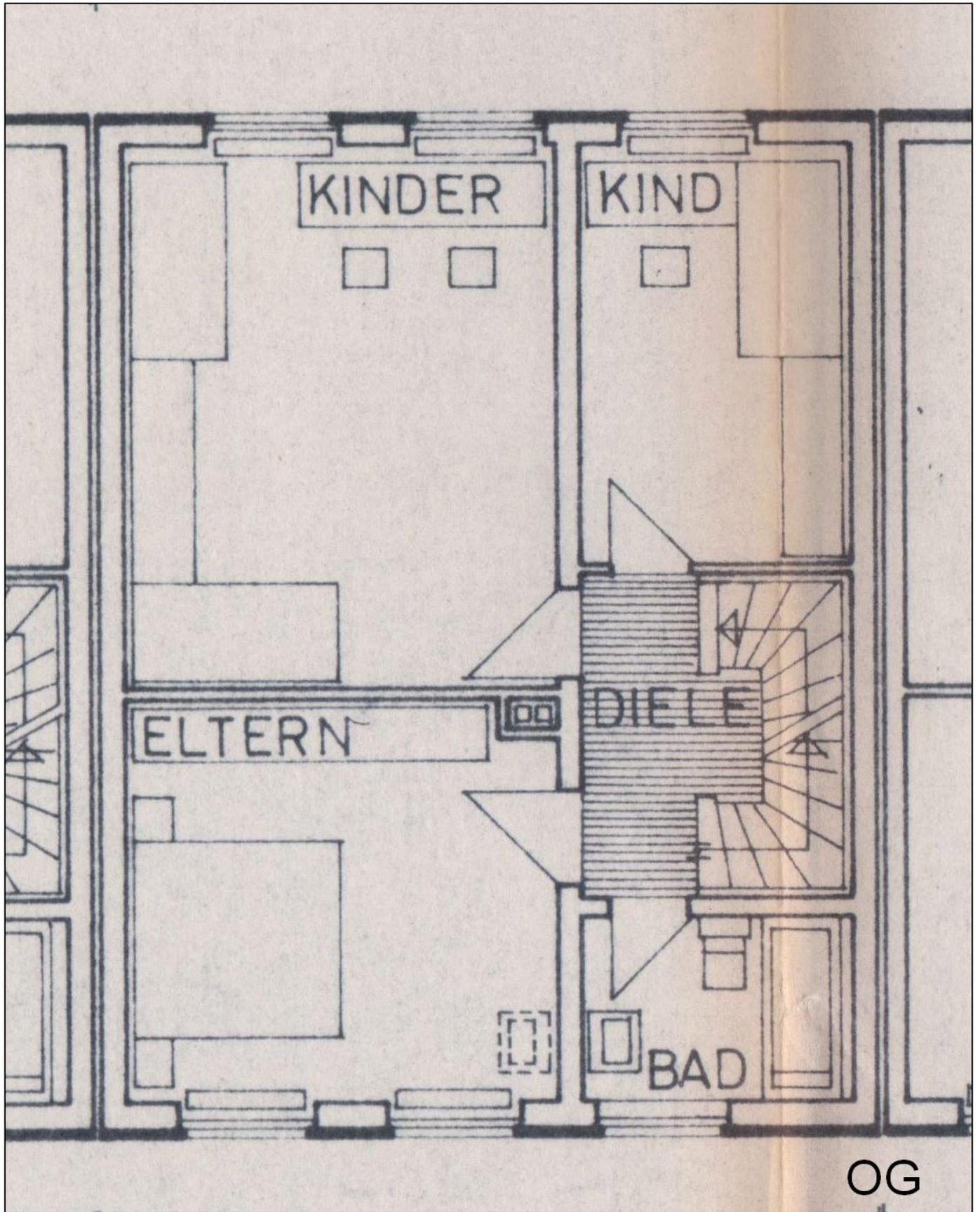


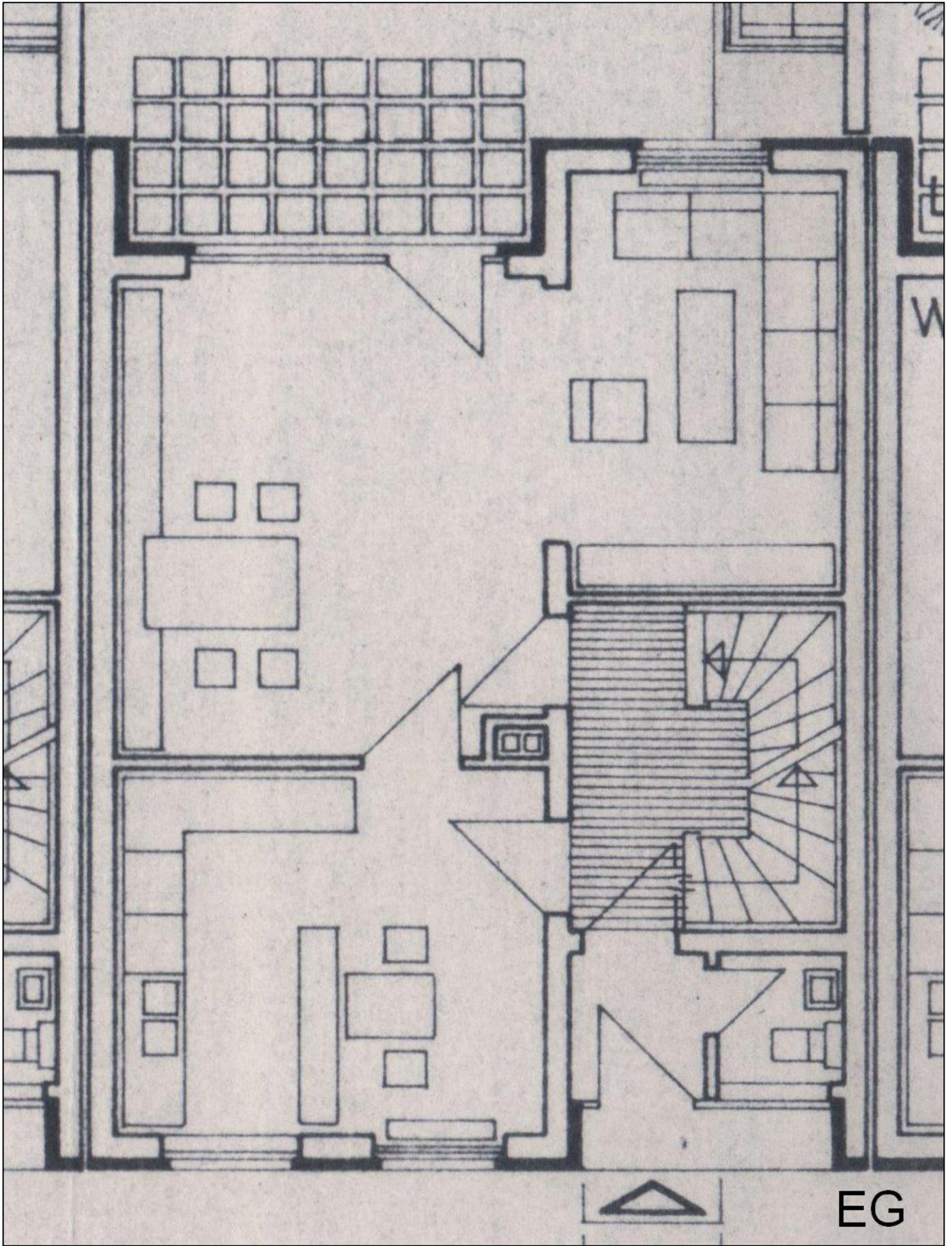
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

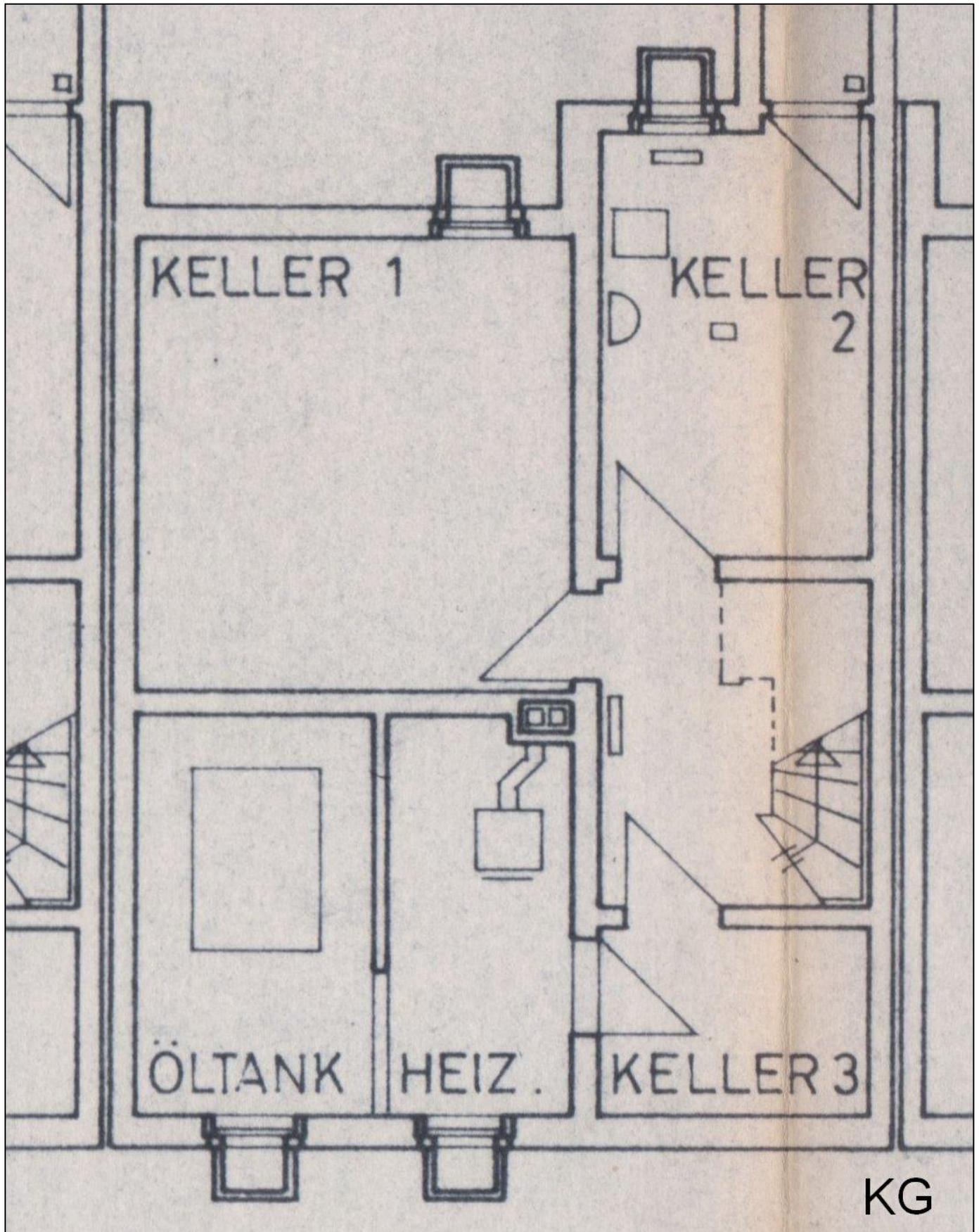


**FRIEDRICH
HERKENDELL**

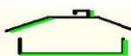








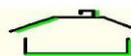
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



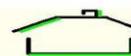
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL