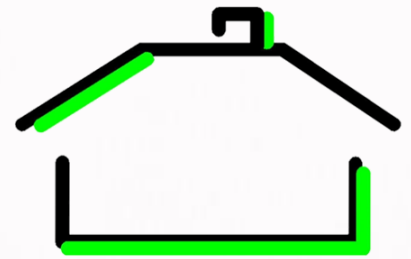


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mietwohnung 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.



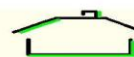
Objektdaten

Objekttyp	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 82,25 m ²
Etage	1. Etage, links
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	1973
Anzahl der WE	Die Eigentümergeinschaft umfasst 5 Häuser. Überwiegend werden die Wohnungen von den Eigentümern bewohnt.
Wohnungsausr.	West-Ausrichtung



Lage

Wohnlage	<p>Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur. Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.</p> <p>In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.</p>
Busverbindungen	Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Bahnhöfe	Der S-Bahnhof Essen-Kettwig bietet komfortablen Anschluss nach Essen und Düsseldorf-Hauptbahnhof.



Autobahnanbindung Für PKW-Fahrer bietet die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Essen, Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.

Ausstattung

Heizung überwiegend neue, programmierbare Infrarotheizungen sowie ein Nachtspeicherofen
Derzeit liegt der komplette Stromverbrauch der Bewohner (3 Personen) für Heizung, Warmwasser und Haushalt bei € 130 monatlich.

Warmwasservers. Elektro-Durchlauferhitzer

Fenster Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Fußböden Keramikfliesen, Laminatböden und Teppich

Küche Die hochwertige und umfangreich ausgestattete Einbauküche (ohne Waschmaschine) steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Badezimmer Tageslichtbad mit Dusche

Balkon West-Loggia mit Sonnenmarkise

Kellerraum ja

Waschküche Trockenraum

Fahrradraum ja

Garage Die Tiefgarage befindet sich im Gemeinschaftseigentum. Die Stellplätze werden umlaufend vergeben und können von der Eigentümergemeinschaft angemietet werden.

Stellplatz Den Bewohnern steht eine große Gemeinschaftsparkfläche auf dem Grundstück zur Verfügung.

Sonstiges Personenaufzug, ebenerdig zu erreichen

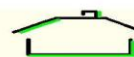
Raumaufteilung

Wohnung 27,31 m² Wohnzimmer
8,25 m² Küche
8,83 m² Diele
2,49 m² Flur
5,28 m² Badezimmer
14,58 m² Schlafzimmer
10,00 m² Kinderzimmer
1,68 m² Abstellraum
3,83 m² Loggia mit Abstellraum (50% x 7,66 m²)

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

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten Die Wohngeldvorauszahlung beträgt 2017 monatlich € 122 (inkl. Winterdienst). Hinzu kommen € 33 Grundsteuer und € 11 für die Treppenhausreinigung.



Wohnungszustand Die Wohnung wird in einem guten Zustand jedoch unrenoviert übergeben.
Kautio n 2 Monatskaltmieten
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl.
Warmwasseraufbereitung Energieträger: Strom Baujahr des
Hauses: 1973 Energieverbrauchskennwert: 107,8 kWh/(m²a)

Angebotsbedingungen

Übergabetermin frei nach Absprache
Angebotspreis Kaltmiete € + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten
Kautio n
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 Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende
Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters. 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





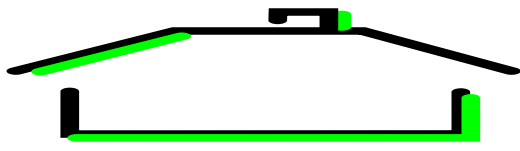










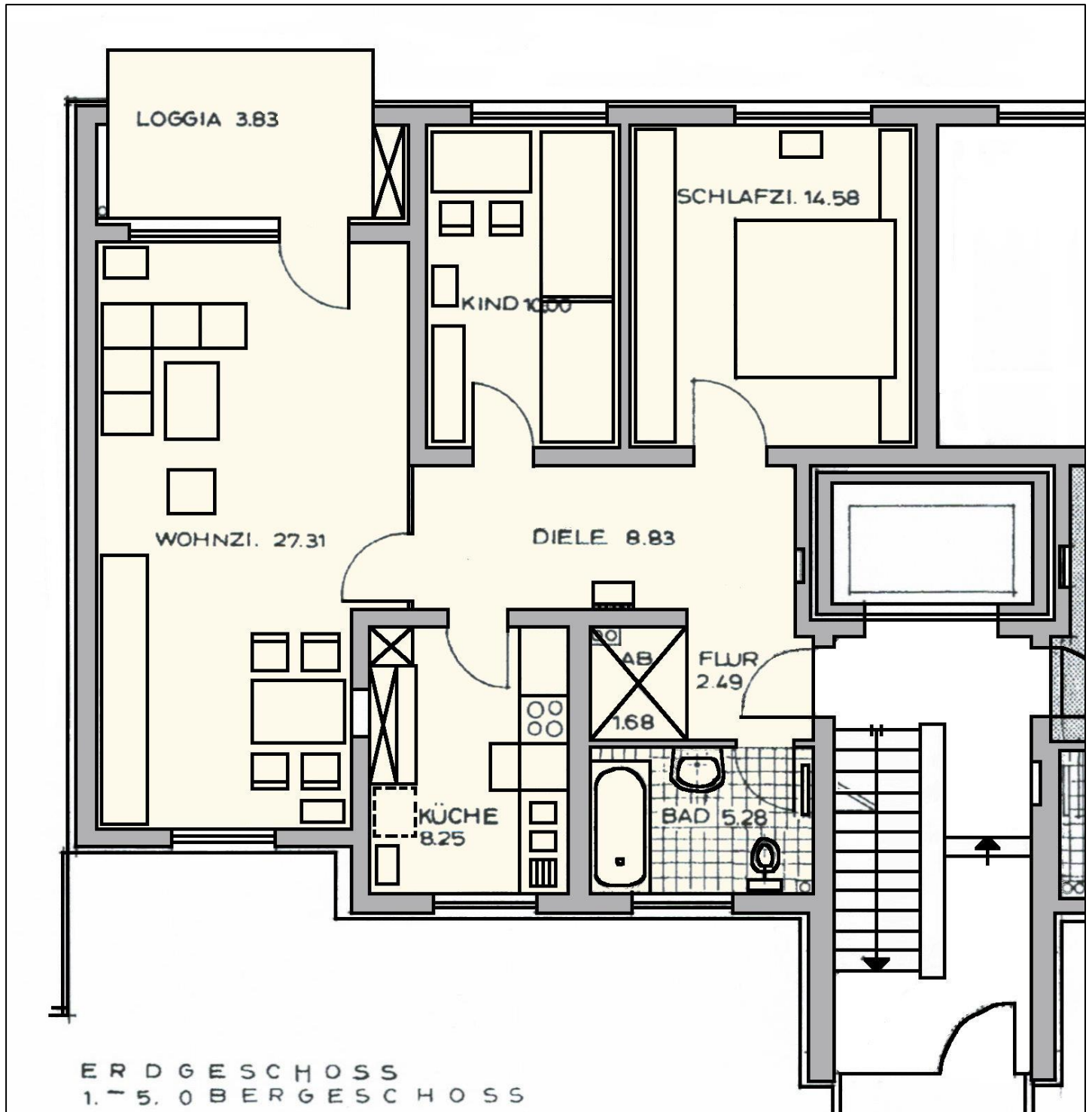


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



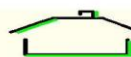
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**