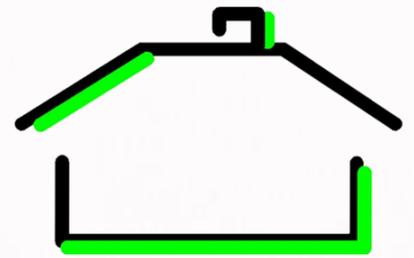


FRIEDRICH HERKENDELL



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. 67 m ²
Etage	5. Etage mit Aufzug
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	1974
	2015 wurde die Wohnung umfassend renoviert.
Wohnungsausr.	Süd-Ausrichtung



Lage

Ortsteil	Kettwig bietet eine malerische Altstadt mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten. Weitbekannte Grüengebiete laden zur Naherholung ein. Umfangreiche Angebote mehrerer Sportvereine können in Anspruch genommen werden.
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	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

Fußböden	Laminatböden
Badezimmer	Komplett neu gestaltet, mit Badewanne
Terrasse	Dachterrasse mit Fernsicht
Keller	Im Kellergeschoß steht neben einem eigenen Kellerraum (6,2m ²) ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.
Garage	Tiefgaragenstellplatz möglich

Raumaufteilung

Wohnung	29,4 m ² Wohnzimmer 5,7 m ² Küche 6,6 m ² Diele 4,7 m ² Badezimmer 13,5 m ² Schlafzimmer 2,4 m ² Abstellraum 7,4 m ² Balkon (50% x 14,8 m ²)
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Die Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizung und Grundsteuer liegt lt. Mieter derzeit monatlich bei € 180.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis ohne Warmwasseraufbereitung Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1974 Energieverbrauchskennwert: 109 kWh/(m ² a)

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	frei ab Juni
Angebotspreis	Kaltmiete € + Nebenkosten
Besichtigungstermine	Eine Innenbesichtigung werden wir für Sie gerne mit dem Vormieter abstimmen.
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigegeführten 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



Wohnzimmer



Diele



Schlafzimmer



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



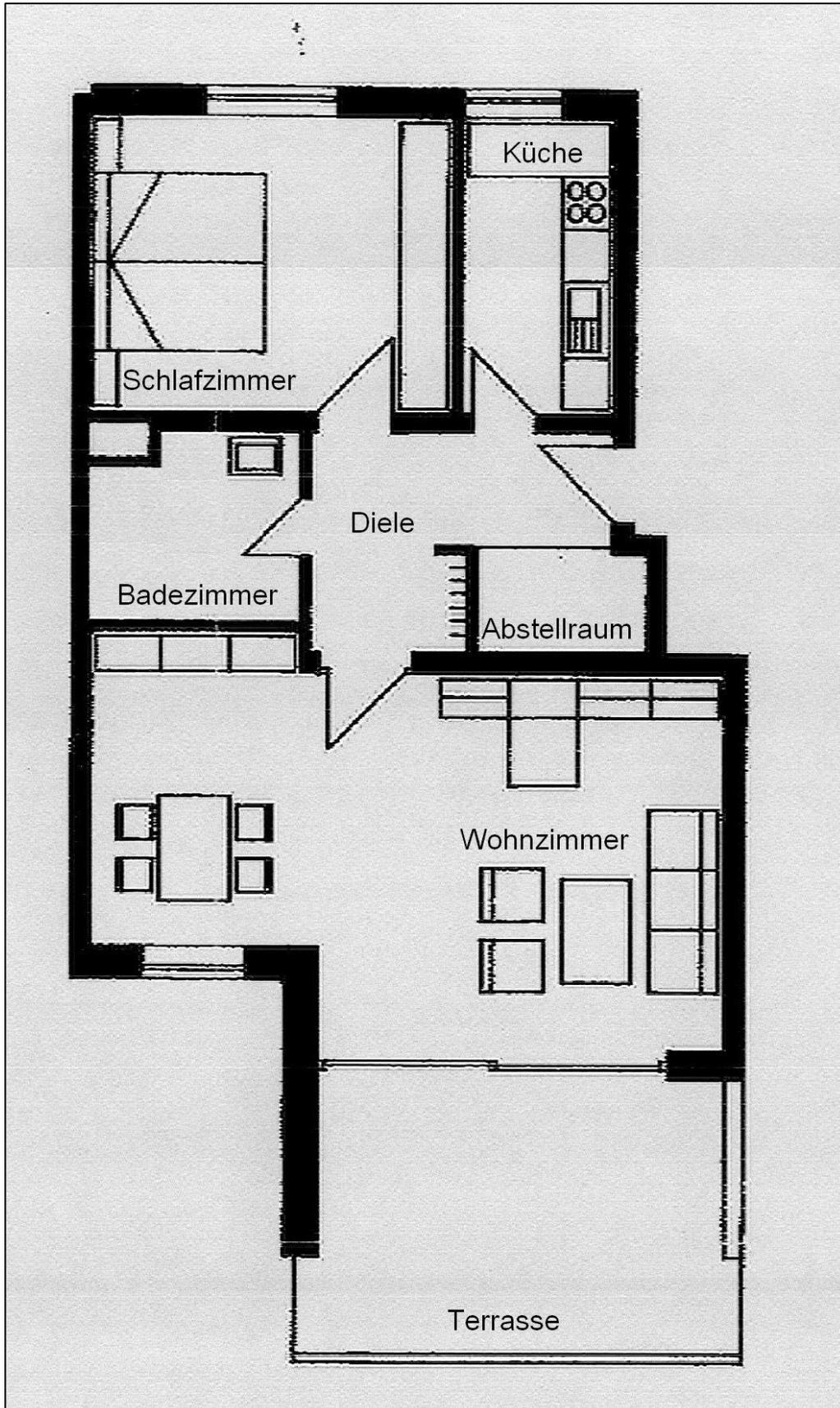
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Badezimmer



Küche



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