

# *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

## Mietwohnung in 45133 Essen-Bredeney

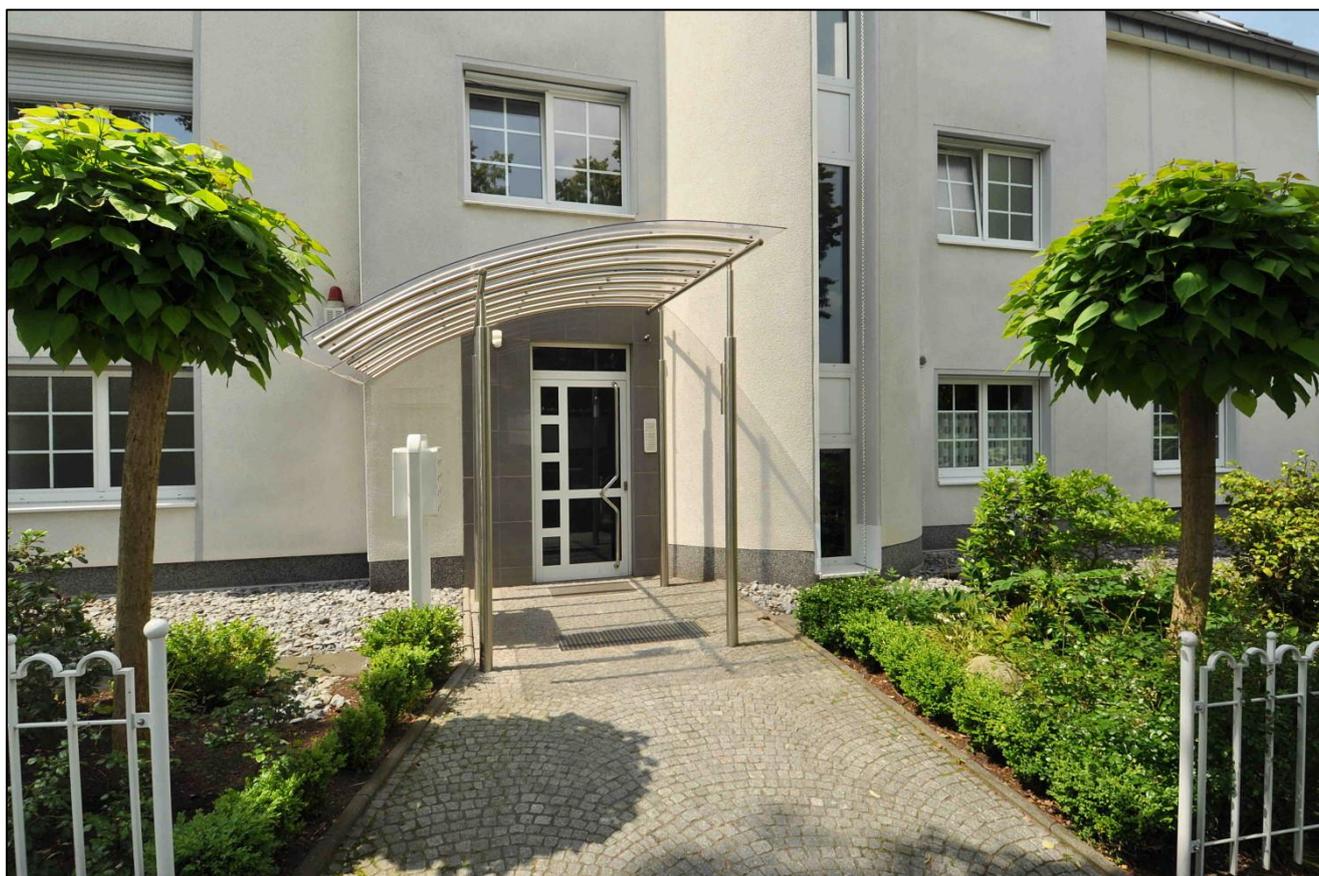
Sehr geehrter Interessent,

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. 107,5 m <sup>2</sup>
Etage	straßenseits Erdgeschoß, gartenseits 2. Obergeschoß
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	1998
Anzahl der WE	8-Familienhaus



## Lage

Ortsteil	Bredeney
Wohnlage	Das Haus liegt stadtnah und doch im Grünen. Die Wohnung ist von den Straßen abgewandt nach Süden und Westen
Straße	wenig befahrene Seitenstraße, vorwiegend Villenbebauung
Autobahnanbindung	Für PKW-Fahrer bringt die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Essen, Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.

## Ausstattung

Heizung	Fußbodenheizung durch Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststoff-Isolierverglasung, abschließbar
Rollläden	rundum
TV	Kabelfernsehen

Fußböden	Parkett / Küche, Bad und G-WC mit Terracotta
Balkon	großer Sonnenbalkon
Kellerraum	ca. 6 m <sup>2</sup>
Waschküche	mit Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner
Fahrradraum	Abstellmöglichkeit in der TG
Garage	Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Haus und Aufzug bis zur Wohnung



## **Raumaufteilung**

Wohnung	45,15 m <sup>2</sup> Wohn-/Esszimmer
	8,32 m <sup>2</sup> Küche
	9,88 m <sup>2</sup> Diele / Garderobe
	10,39 m <sup>2</sup> Badezimmer
	1,96 m <sup>2</sup> Gäste-WC
	17,12 m <sup>2</sup> Schlafzimmer / Ankleide
	8,13 m <sup>2</sup> Gästezimmer
	0,53 m <sup>2</sup> Abstellraum
	1,58 m <sup>2</sup> Abstellraum
	4,45 m <sup>2</sup> Balkon (25% x 17,79 m <sup>2</sup> )
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

## **Nebenkosten, Zustand, Energieausweis**

Nebenkosten	Die Nebenkostenvorauszahlung liegt derzeit monatlich bei € 300.
Kaution	2 Monatskaltmieten

Energieausweis      Energieausweistyp:      Verbrauchsausweis      inkl.  
Warmwasseraufbereitung      Energieträger: Gas      Baujahr des  
Hauses: 1998      Energieverbrauchskennwert: 149,8 kWh/(m²a)



### **Angebotsbedingungen**

Übergabetermin      nach Absprache, voraussichtlich ab August möglich  
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.  
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







**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



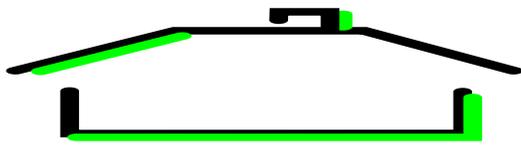
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



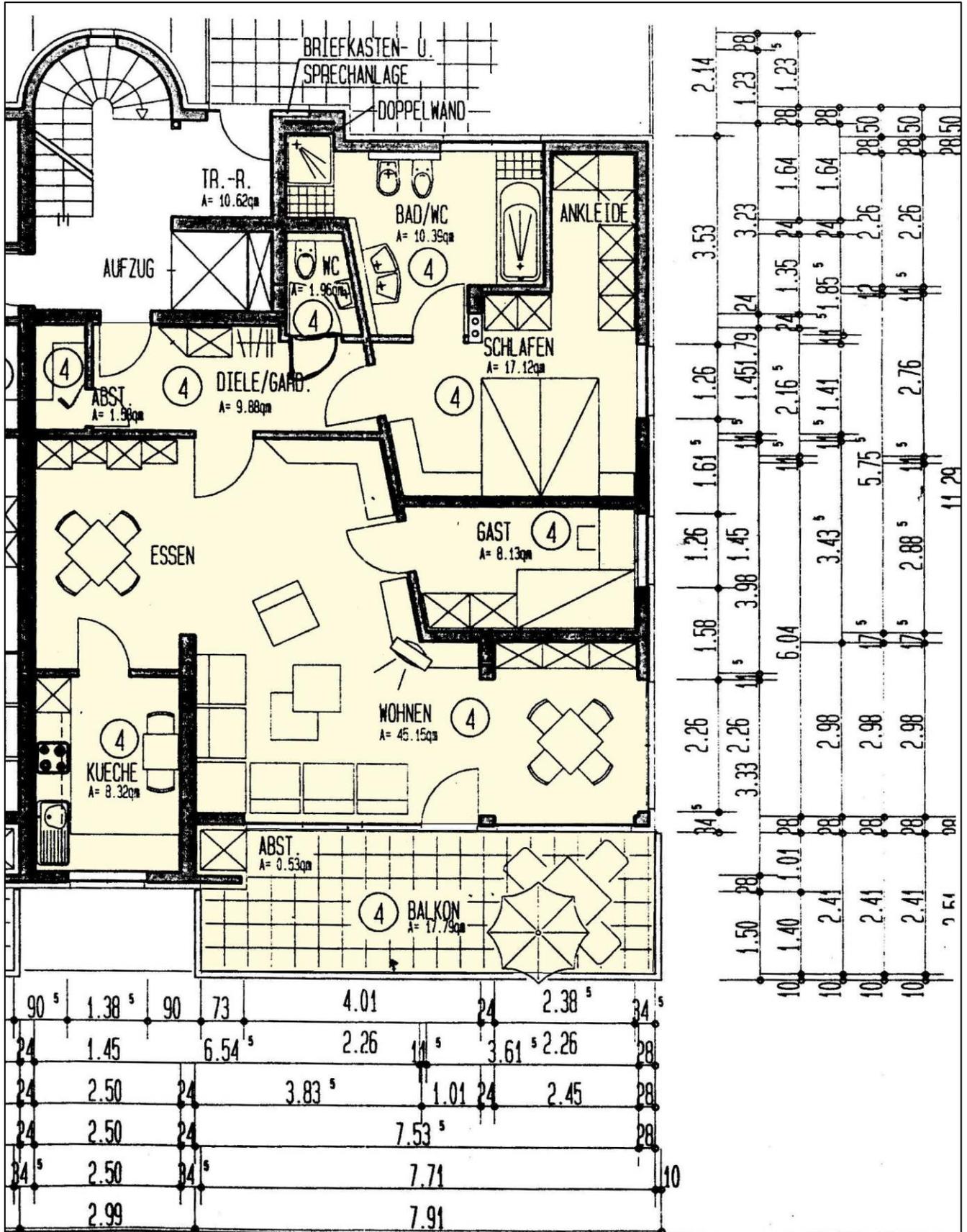




**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

# FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9  
Tel. 0201 / 780447



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