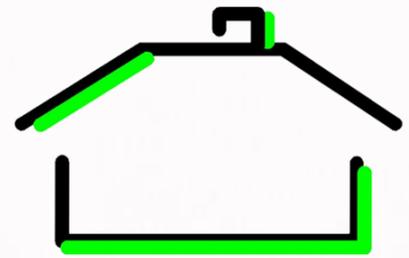


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Eigentumswohnung 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	Eigentumswohnung mit eigenem Eingang, "Haus im Haus"
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 132,5 m ² inkl. Terrassenanteil (nach DIN evtl. abweichend).
Etage	Erdgeschoss und Gartengeschoss
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	1971



Lage

Ortsteil	Kettwig erfüllt anspruchsvolle Erwartungen und unterschiedlichste Interessen, bietet es doch seine malerische Altstadt, reizvolle Grüengebiete, beste Infrastruktur und mehrere Sportvereine mit umfangreichen Angeboten.
Wohnlage	Durch die günstige, in die zweite Reihe zurückversetzte Lage des Hauses ist ruhiges Wohnen gewährleistet.
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	Elektro-Fußbodenheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2004)
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden
TV	digitale Satellitenschüssel
Fußböden	Die Fußböden im Erdgeschoss sind mit Eichenparkett ausgestattet. Die Küche ist hell gefliest. Im Untergeschoss wurde ein Teppichboden verlegt.
Küche	Die hochwertige Einbauküche mit Essbereich ist umfassend mit Elektrogeräten ausgestattet und lässt kaum Wünsche offen. Sie kann nach Absprache mit übernommen werden.
Terrasse	Süd-West-Terrasse mit elektrisch betriebener Sonnenmarkise (2015) und Blick über Kettwig
Garage	Tiefgaragenstellplatz



Raumaufteilung

Erdgeschoss	30,0 m ² Wohnzimmer
	18,0 m ² Küche
	14,0 m ² Diele
	3,0 m ² Flur
	5,5 m ² Badezimmer
	17,0 m ² Schlafzimmer
	9,0 m ² Zimmer
	6,0 m ² Terrasse (25% x ca. 25m ²)

Untergeschoss 12,0 m² Diele
 6,0 m² Badezimmer
 12,0 m² Zimmer
 4,5 m² Vorrat
 2,0 m² Installationen
 9,5 m² Waschküche

Hinweis Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. 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 Das Hausgeld betrug 2016 monatlich € 135. Die Heizkosten sind darin nicht enthalten. Die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage monatlich € 120.

anfallende Arbeiten Der Winterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.

Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl.
 Warmwasseraufbereitung Energieträger: Strom Baujahr des
 Hauses: 1971 Energieverbrauchskennwert: 125 kWh/(m²a)

Angebotsbedingungen

Außenbesichtigung Bitte nur diskret vornehmen.

Übergabetermin nach Absprache
Angebotspreis € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungstermine Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer
Innenbesichtigung einmal genauer vor.
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.

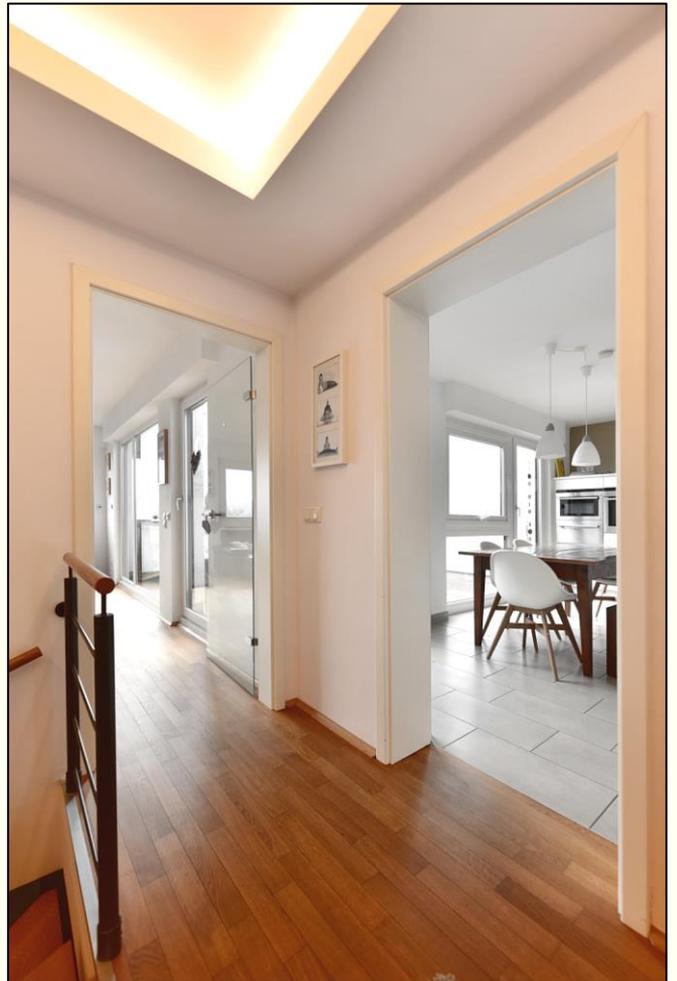
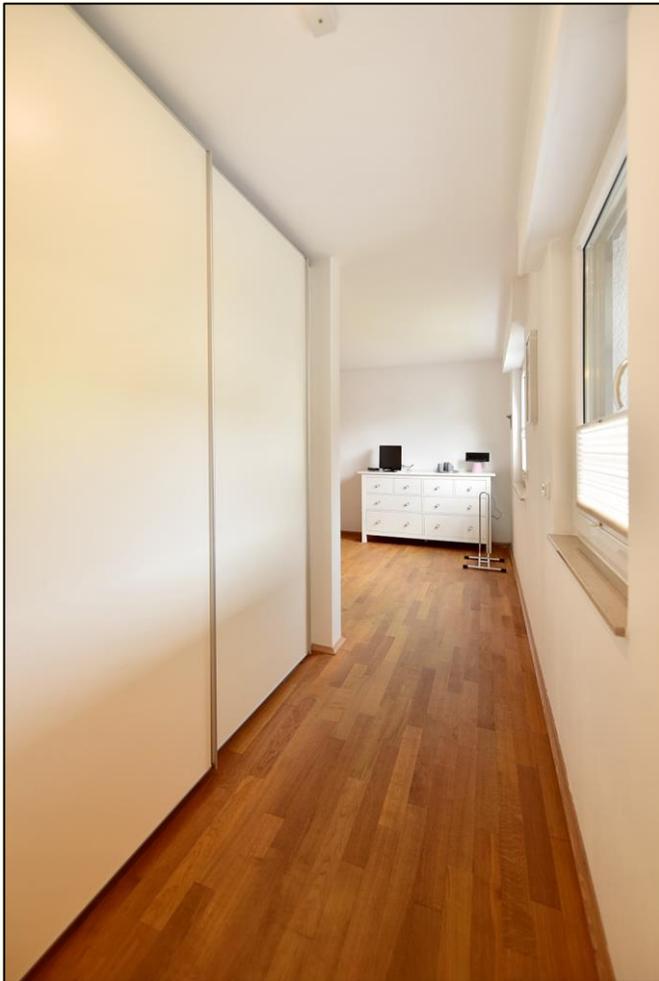
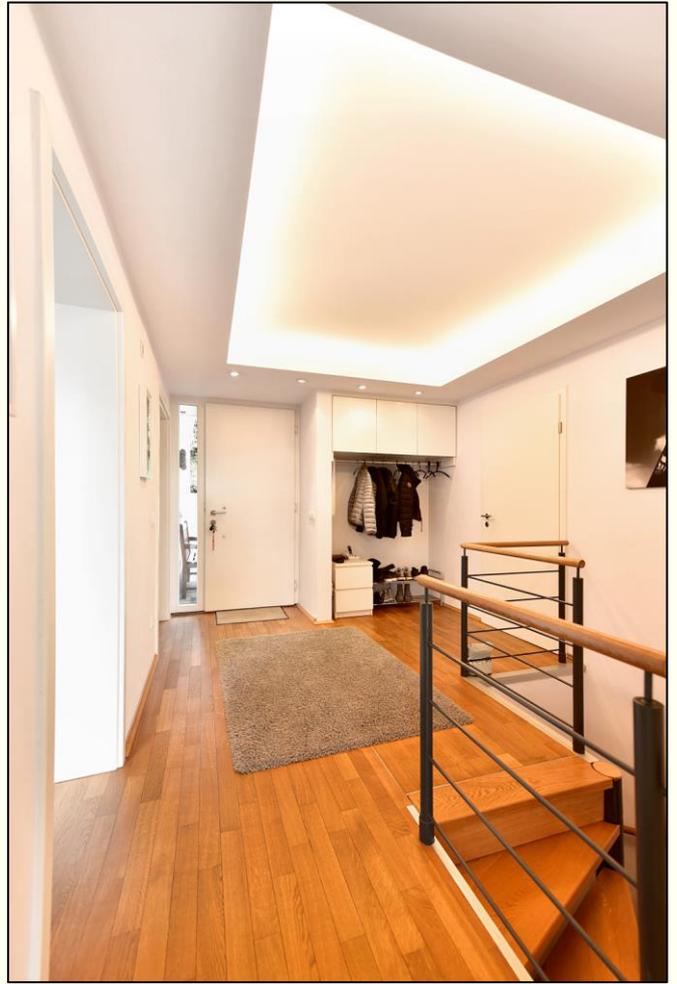
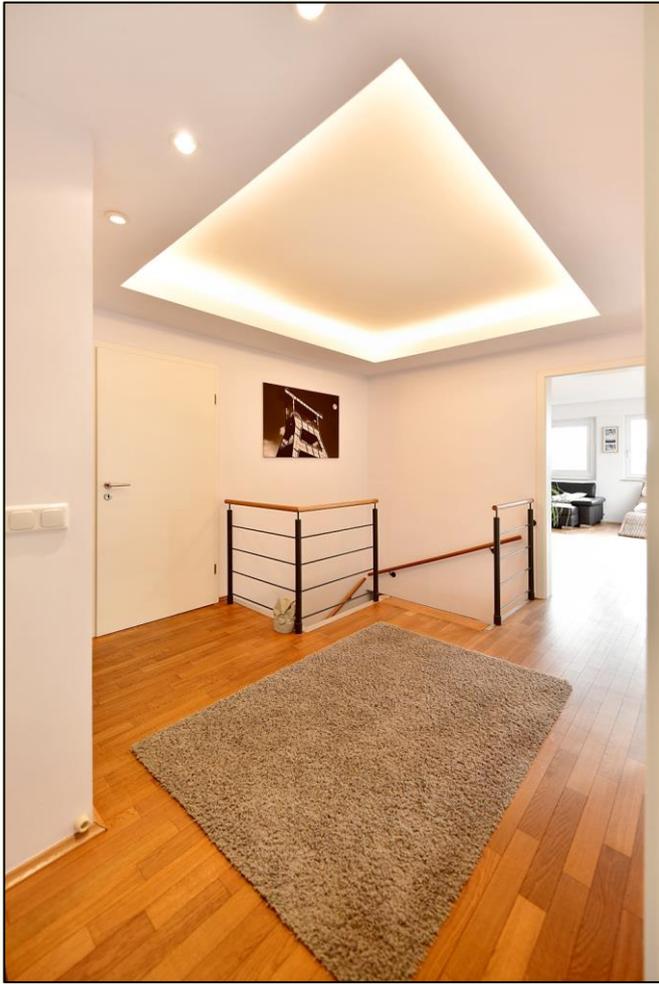
Wir würden uns freuen, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung noch eingehender vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

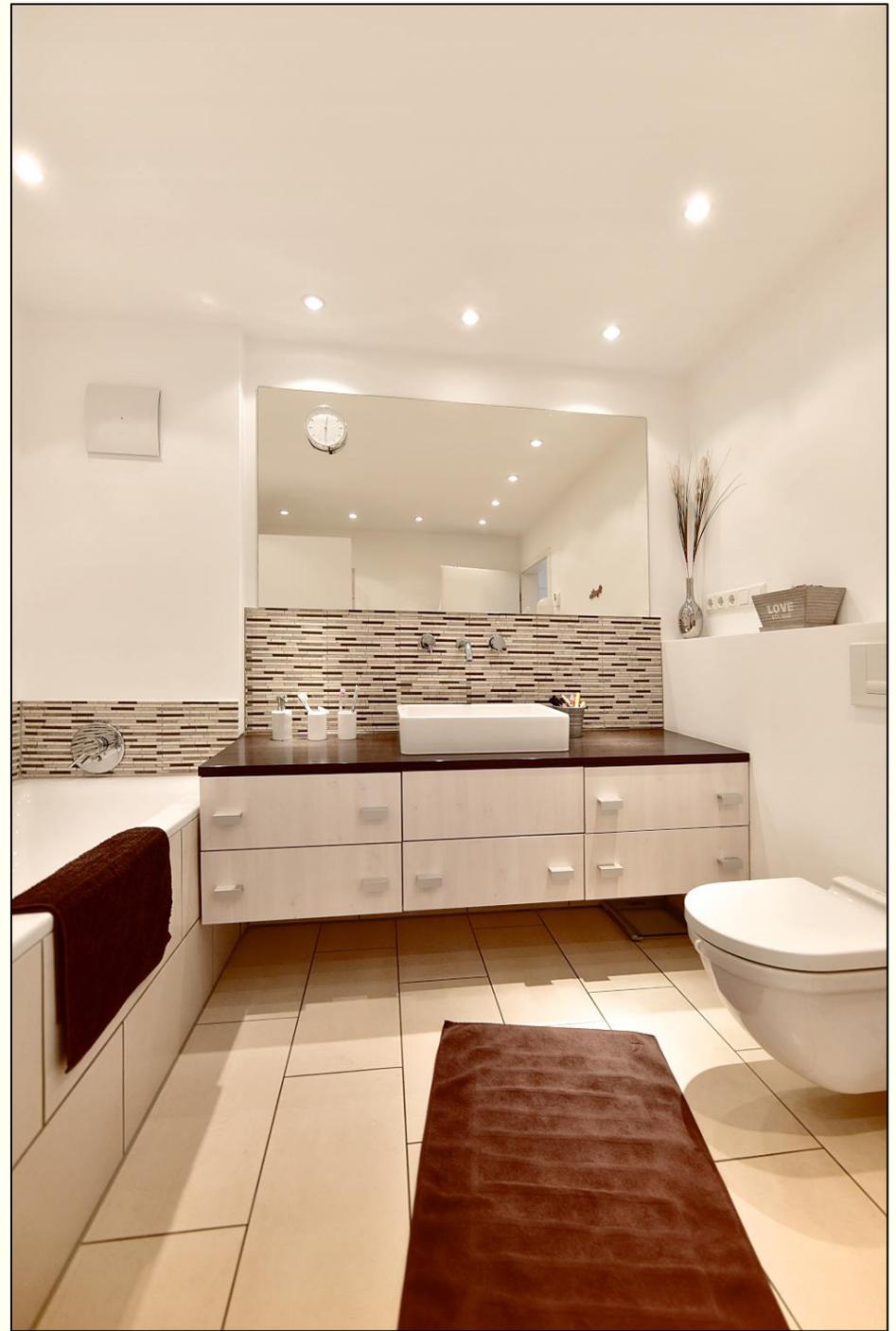










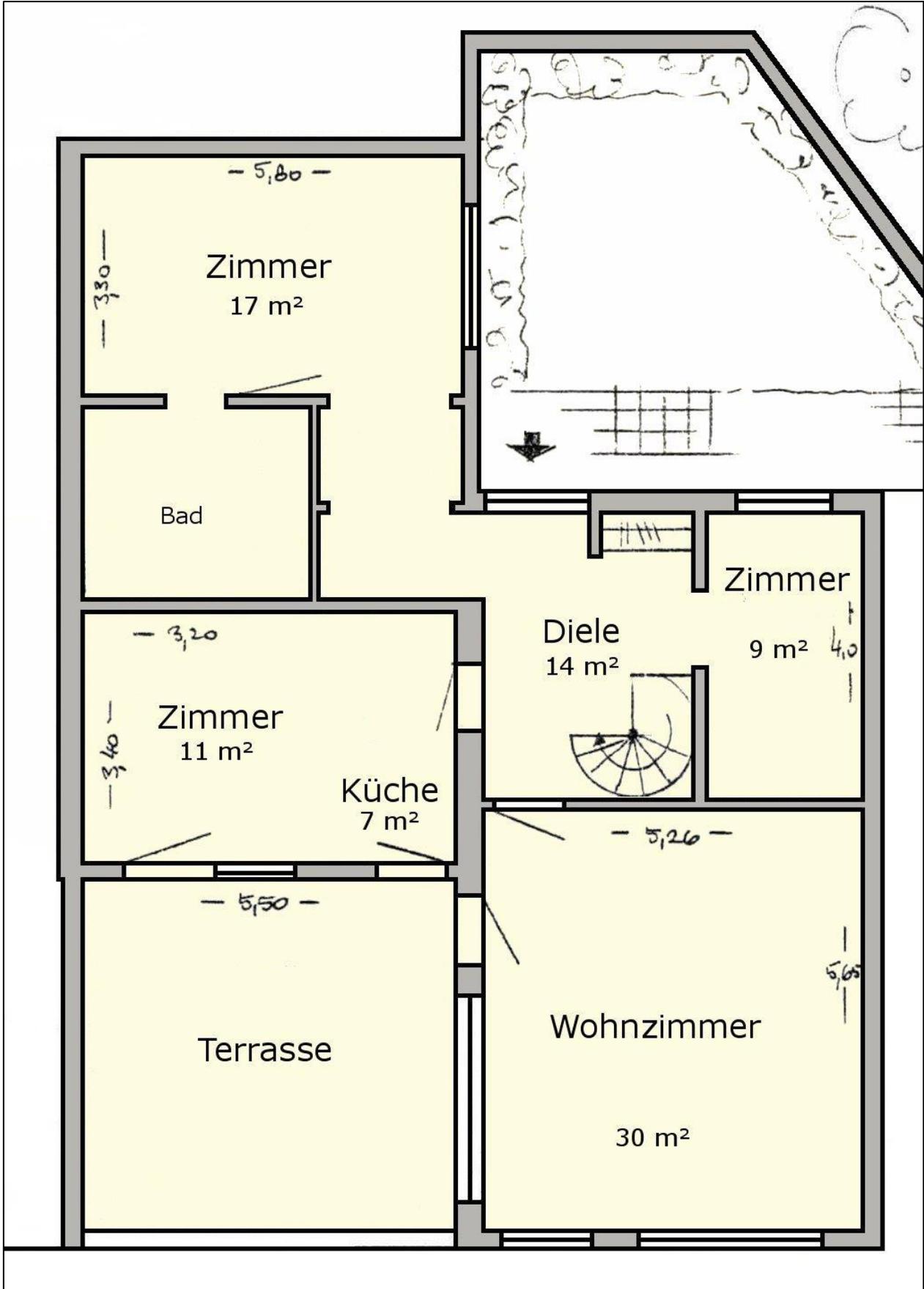


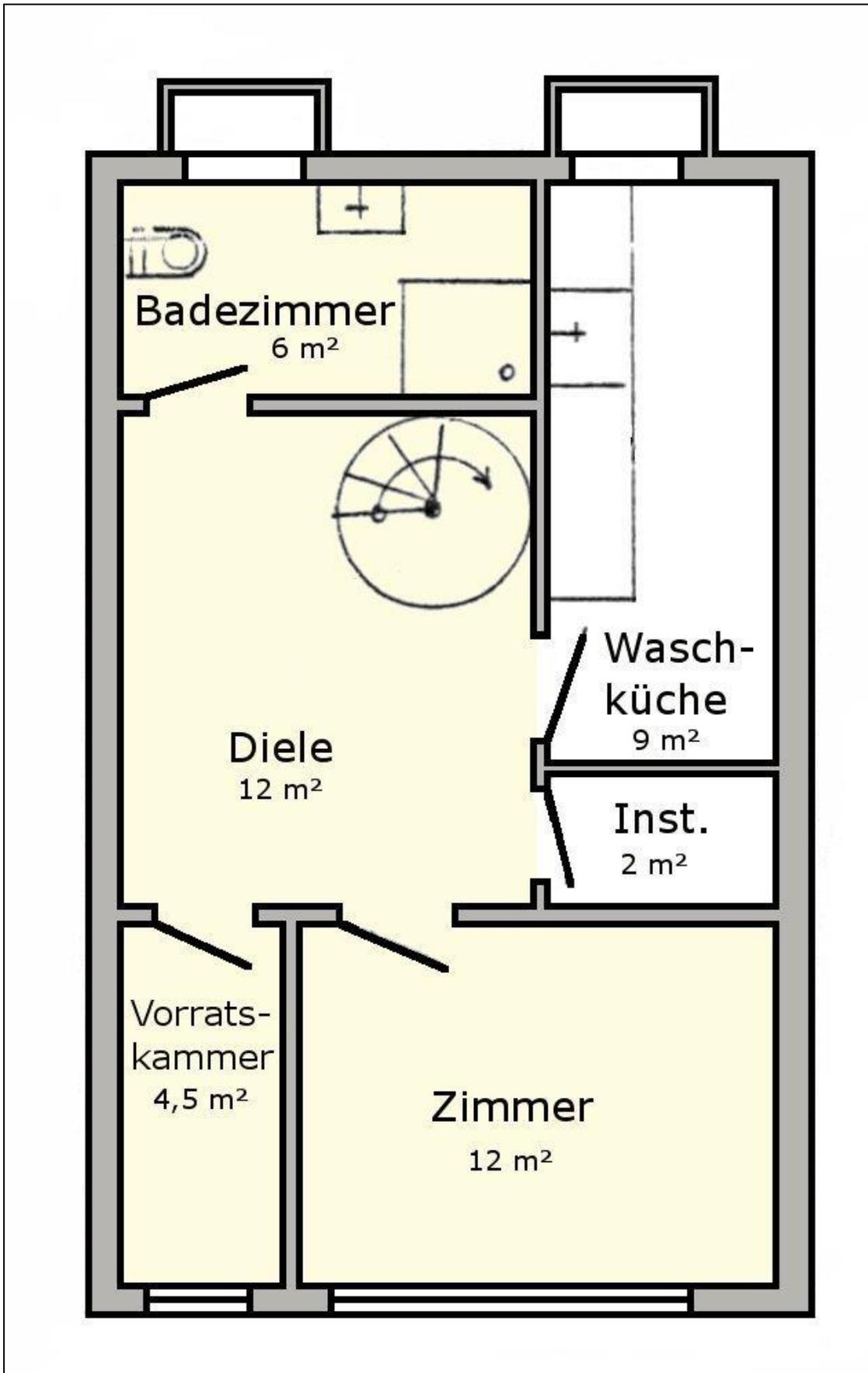




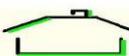








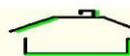
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



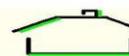
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL