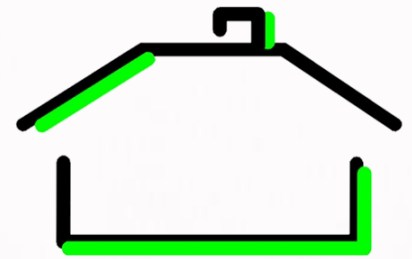


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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 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. 88 m <sup>2</sup>
Etage	2. Etage
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	1974
Anzahl der WE	Die Eigentümergeinschaft umfasst mehrere Häuser. Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit 6 Wohnungen.
Wohnungsausr.	Süd-Ausrichtung



## Lage

Ortsteil

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.

In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.

## Ausstattung

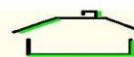
Heizung	zentrale Heizungsanlage
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Türen	Die Türen innerhalb der Wohnung werden noch erneuert, die Wohnungseingangstür soll noch aufgearbeitet werden.
Fenster	mit Isolierverglasung
TV	Einspeisung der TV-Programme über eine gemeinschaftliche Satellitenschüssel in das hauseigene Kabelnetz
Fußböden	Laminatböden mit Trittschalldämpfung im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie in der Diele Keramikfliesen in der Küche sowie im Bad und Gäste-WC
Balkon	ca. 7,6 m <sup>2</sup> Südbalkon mit elektrisch betriebener Sonnenmarkise und Fernsicht über Kettwig
Kellerraum	Der Kellerraum hat eine Größe von ca. 7,5 m <sup>2</sup> .
Waschküche	Die Waschküche bietet Platz zur Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners. Alternativ können Waschmaschine und Trockner auch im Badezimmer in der Wohnung aufgestellt werden.
Fahrradraum	Abstellmöglichkeit im Kellerbereich
Garage	Bei Bedarf steht dem Mieter ein Tiefgaragenstellplatz für € 55 monatlich zur Verfügung.

## Raumaufteilung

Obergeschoss	28,6 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 8,6 m <sup>2</sup> Küche 8,7 m <sup>2</sup> Diele 6,3 m <sup>2</sup> Badezimmer 2,4 m <sup>2</sup> Gäste-WC 16,5 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 12,8 m <sup>2</sup> Kinderzimmer 1,4 m <sup>2</sup> Abstellraum 0,9 m <sup>2</sup> Abstellraum 1,9 m <sup>2</sup> Balkon (25% x 7,6 m <sup>2</sup> )
Hinweis	Die Raumgrößen 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	Das Hausgeld inkl. Heizung beträgt derzeit monatlich € 270. Die Grundsteuer beträgt derzeit € 116 vierteljährlich.
Wohnungszustand	Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und befindet sich - bis auf kleine Restarbeiten - in einem ausgezeichneten Zustand.
Kaution	2 Monatskaltmieten Kaution



Haustiere in Absprache mit dem Vermieter  
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis ohne  
Warmwasseraufbereitung Energieträger: Gas Baujahr des  
Hauses: 1974 Energieverbrauchskennwert: 109 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### **Angebotsbedingungen**

Übergabetermin nach Absprache, auch kurzfristig möglich  
Angebotspreis Kaltmiete € ..... + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten  
Kautio  
Besichtigungstermine Die Besichtigung ist kurzfristig möglich. Gerne vereinbaren wir  
einen unverbindlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.  
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**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



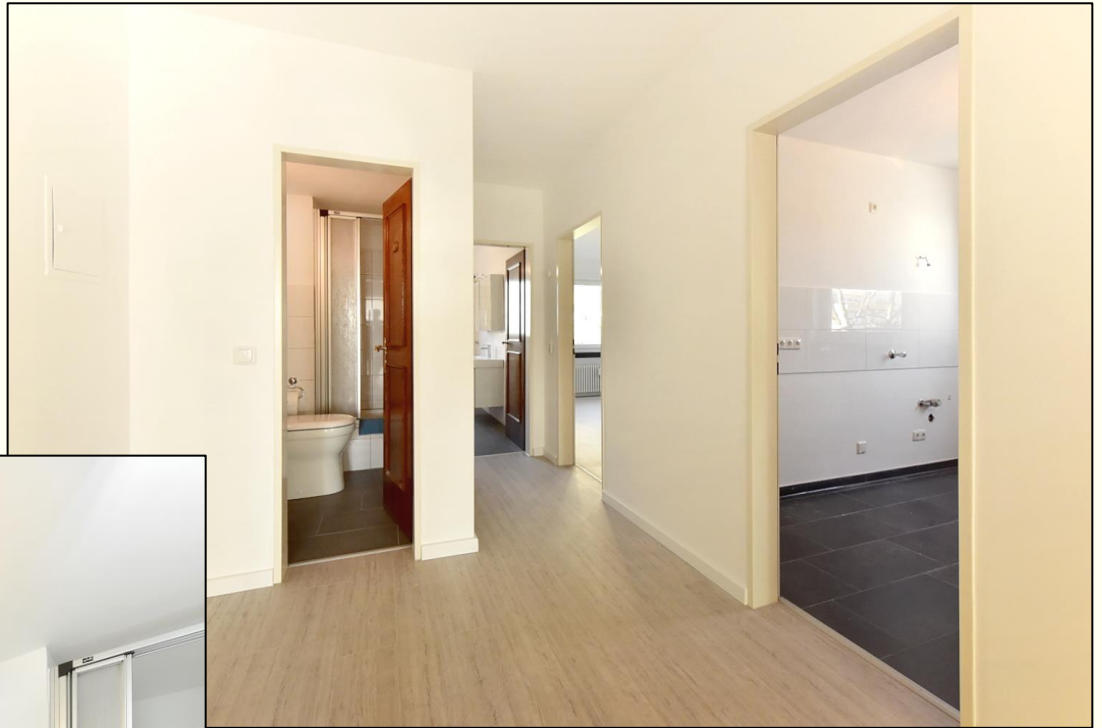
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



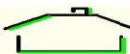
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**







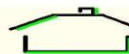
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

