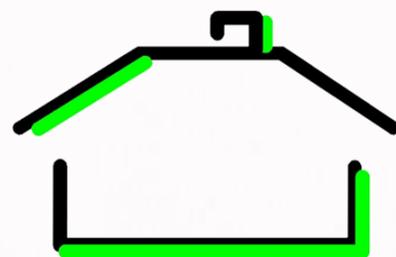


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Doppelhaushälfte in 45141 Essen-Stoppenberg

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

Ortsteil	Stoppenberg
Objektyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt ca. 100 m ² laut Eigentümerangabe.
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	1939
Grundstück	ca. 365 m ²



Lage

Wohnlage	Nicht nur die Haus selbst, sondern auch dessen Lage, die absolut ruhig und doch sehr zentral ist, kann schon als ideal bezeichnet werden.
Straße	wenig befahrene Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr
Schulen	Kindergärten und auch weiterführende Schulen sind schnell zu erreichen.
Freizeitwert	Zum Helenenpark sind es ca. 5 Fußminuten. Auch zum Weltkulturerbe Zeche Zollverein ist es nicht viel weiter.
Einkaufsmöglichk.	Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld des Hauses.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung mit Brennwerttherme im Spitzboden
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung



Fenster	Kunststoff-Sprossenfenster mit Isolierverglasung
Rollläden	zeitgesteuerte, elektrisch betriebene Rollläden
	Jalousien im Dachgeschoss
TV	digitale Satellitenschüssel
Fußböden	überwiegend Laminatböden in Landhausoptik
Küche	Evtl. kann die vorhandene Küche in Absprache mit den jetzigen Besitzern übernommen werden.
Kamin	Kaminofen im Wohnbereich
Terrasse	überdachte Sonnenterrasse zur Gartenseite
Keller	Das Haus ist teilweise unterkellert.
Garage	Die zugehörige Einzelgarage mit Überlänge und elektrisch betriebenen Garagentor liegt direkt neben dem Hauseingang.
Stellplatz	Weitere Parkmöglichkeit für bis zu 4 PKW befinden sich vor der Garage.

Raumaufteilung

Erdgeschoss	m ² Wohnzimmer
	m ² Küche
	m ² Flur
	m ² Badezimmer
	m ² Terrasse
Obergeschoss	m ² Flur
	m ² Badezimmer
	m ² Schlafzimmer
	m ² Arbeitszimmer
Spitzboden	m ² nicht ausgebaut
Kellergeschoss	m ² teilunterkellert
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Die Heizkosten betragen derzeit € 75 pro Monat.
	Die Grundbesitzabgaben betragen derzeit monatlich € 82.
Hauszustand	Das Haus wurde 2006 kernsaniert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Ab 2007 wurden der Garten und der Vorgarten neu gestalten. Eine umfangreiche Auflistung der Arbeiten stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1939 Energieverbrauchs-kennwert: 165 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: F

Angebotsbedingungen

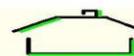
Außenbesichtigung	Überzeugen Sie sich gerne bei einer Außenbesichtigung von der günstigen Lage des Hauses oder vereinbaren Sie direkt eine Innenbesichtigung mit uns.
-------------------	---

Übergabetermin nach Absprache, voraussichtlich bis 2018 möglich
Angebotspreis € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungstermine Gerne stellen wir Ihnen das Haus 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.

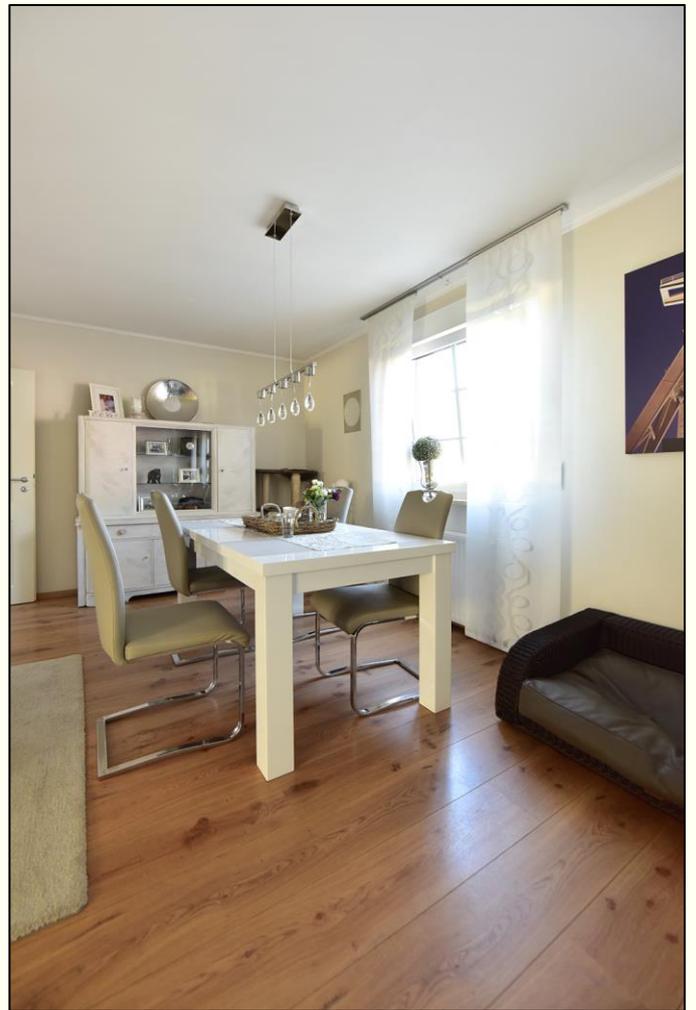
Wir würden uns freuen, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung noch eingehender vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



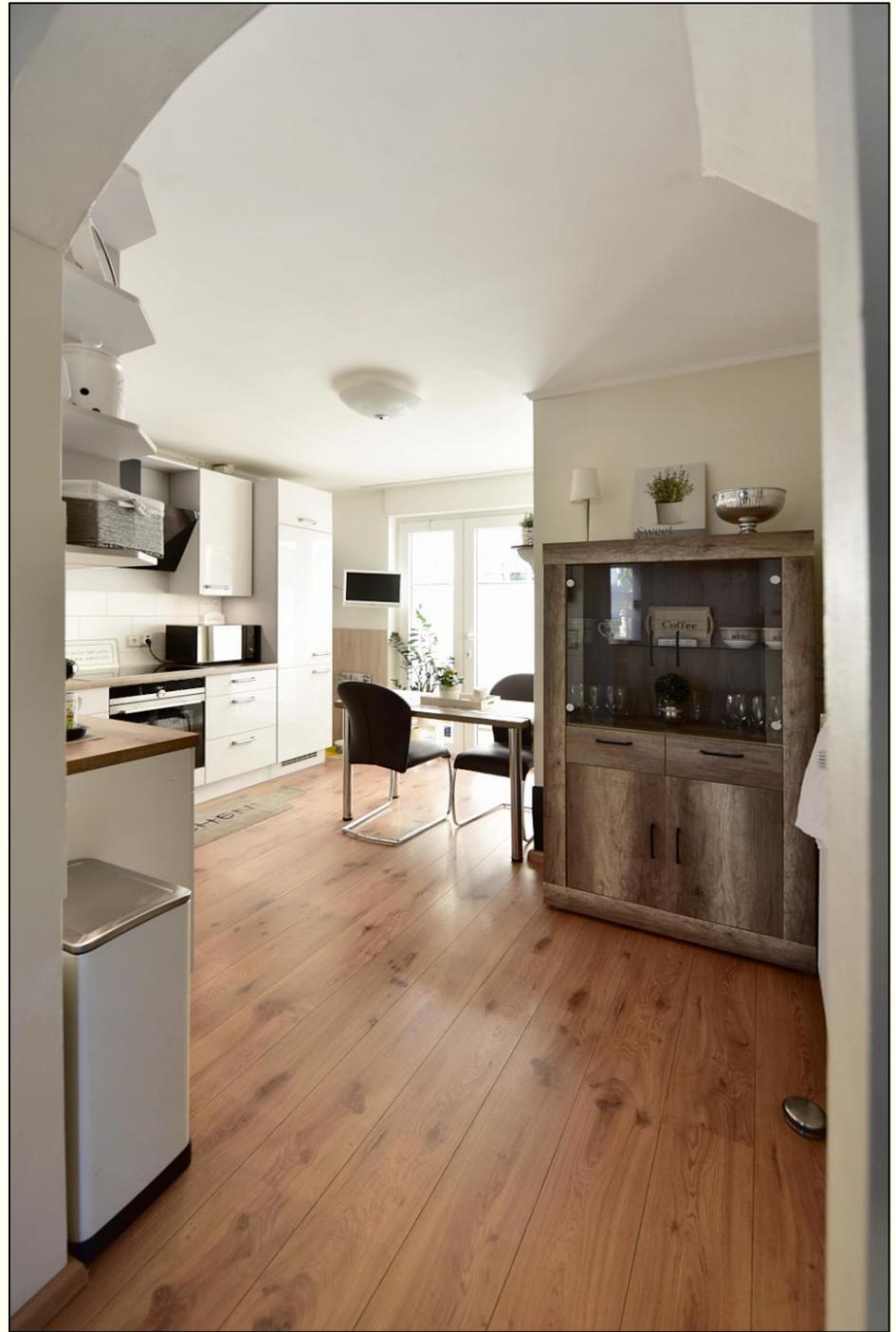


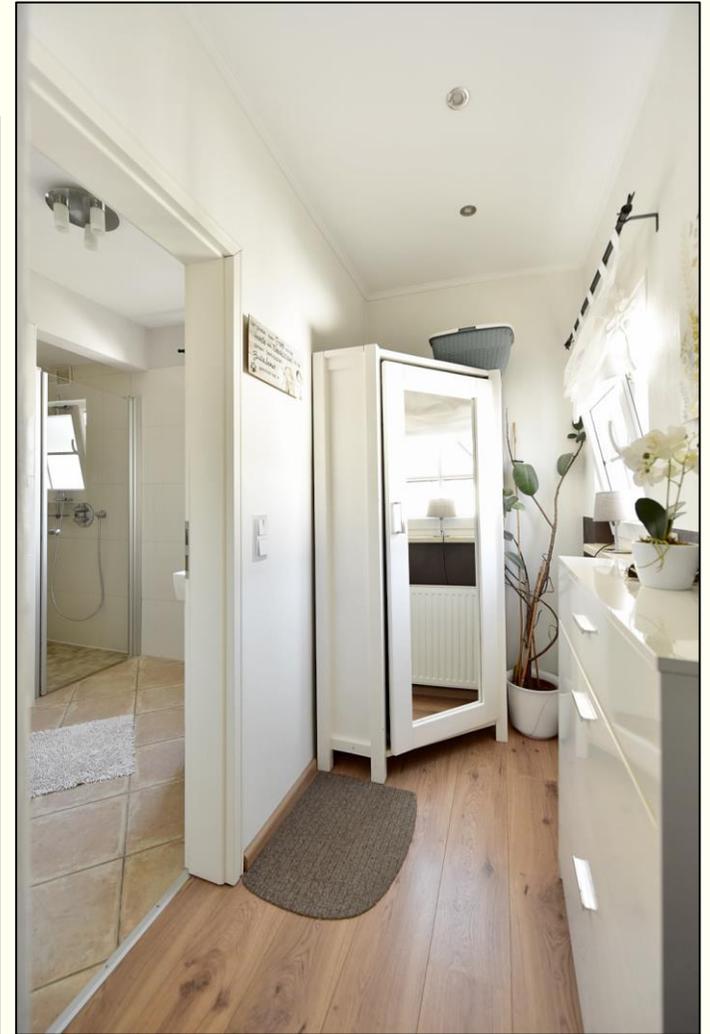


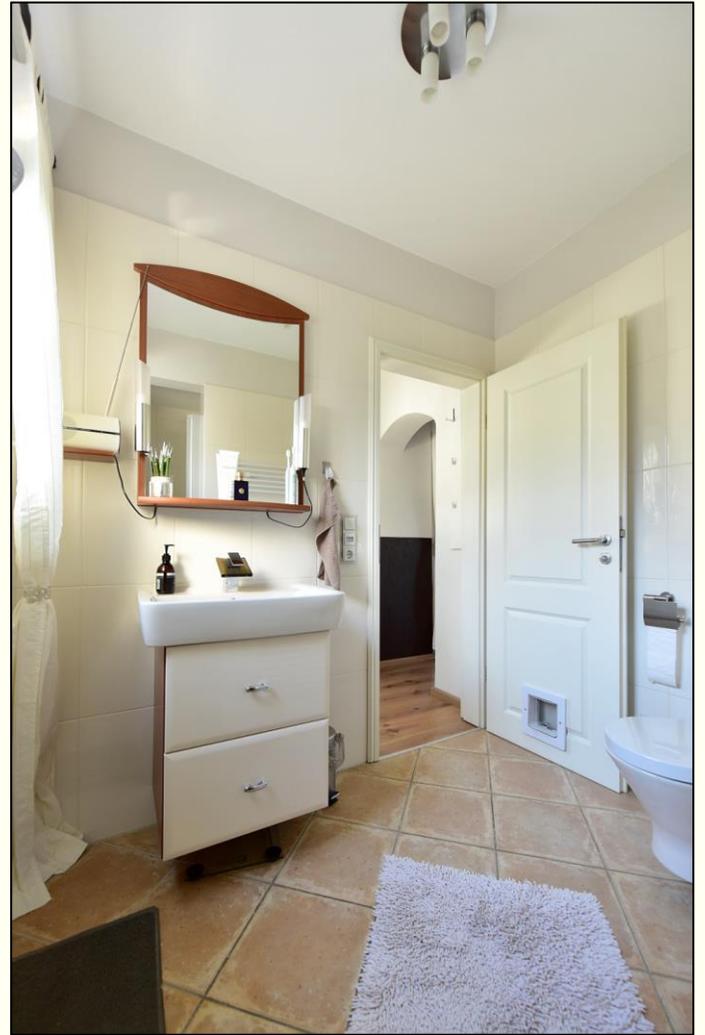














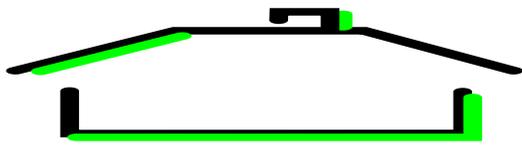










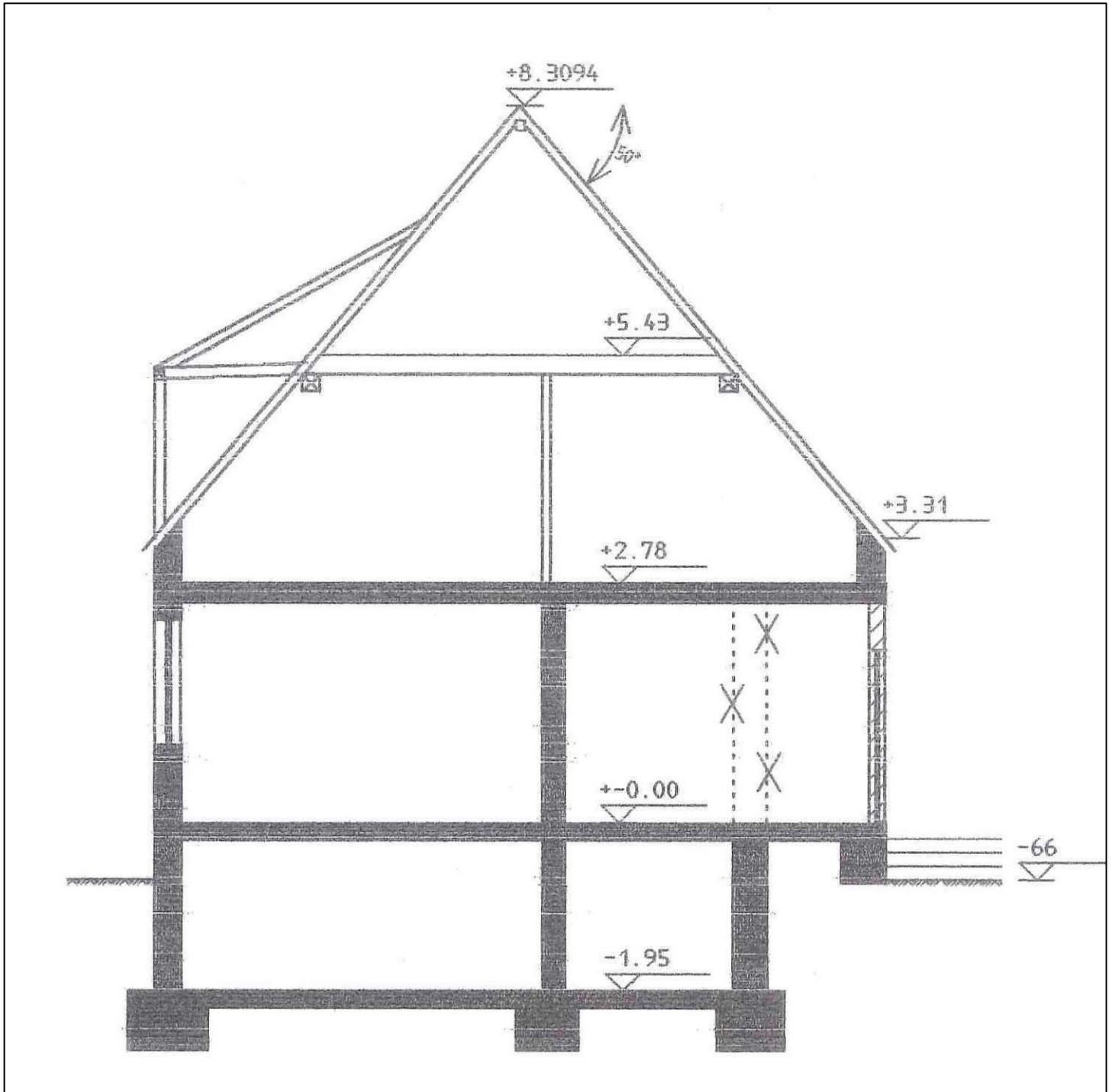


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

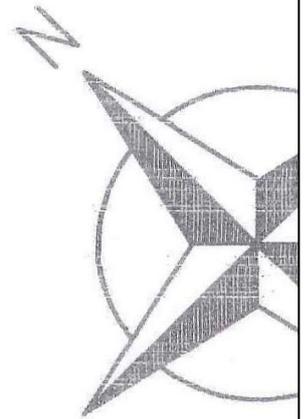
FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

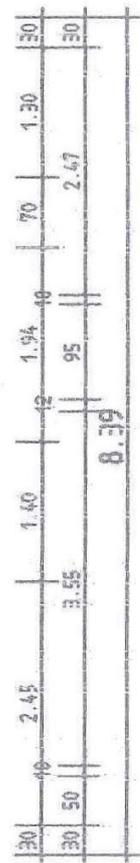
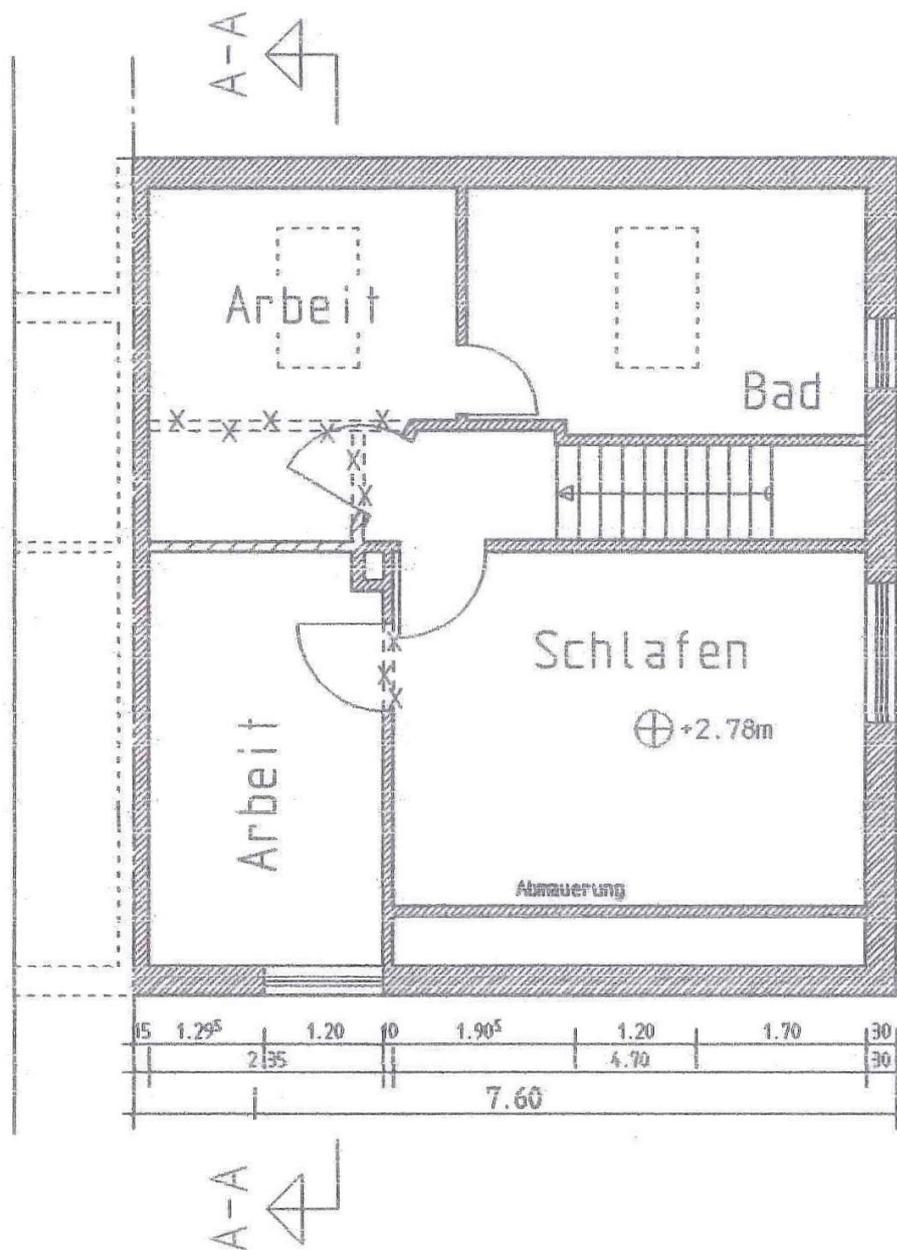
Tel. 0201 / 780447



Obergeschoss

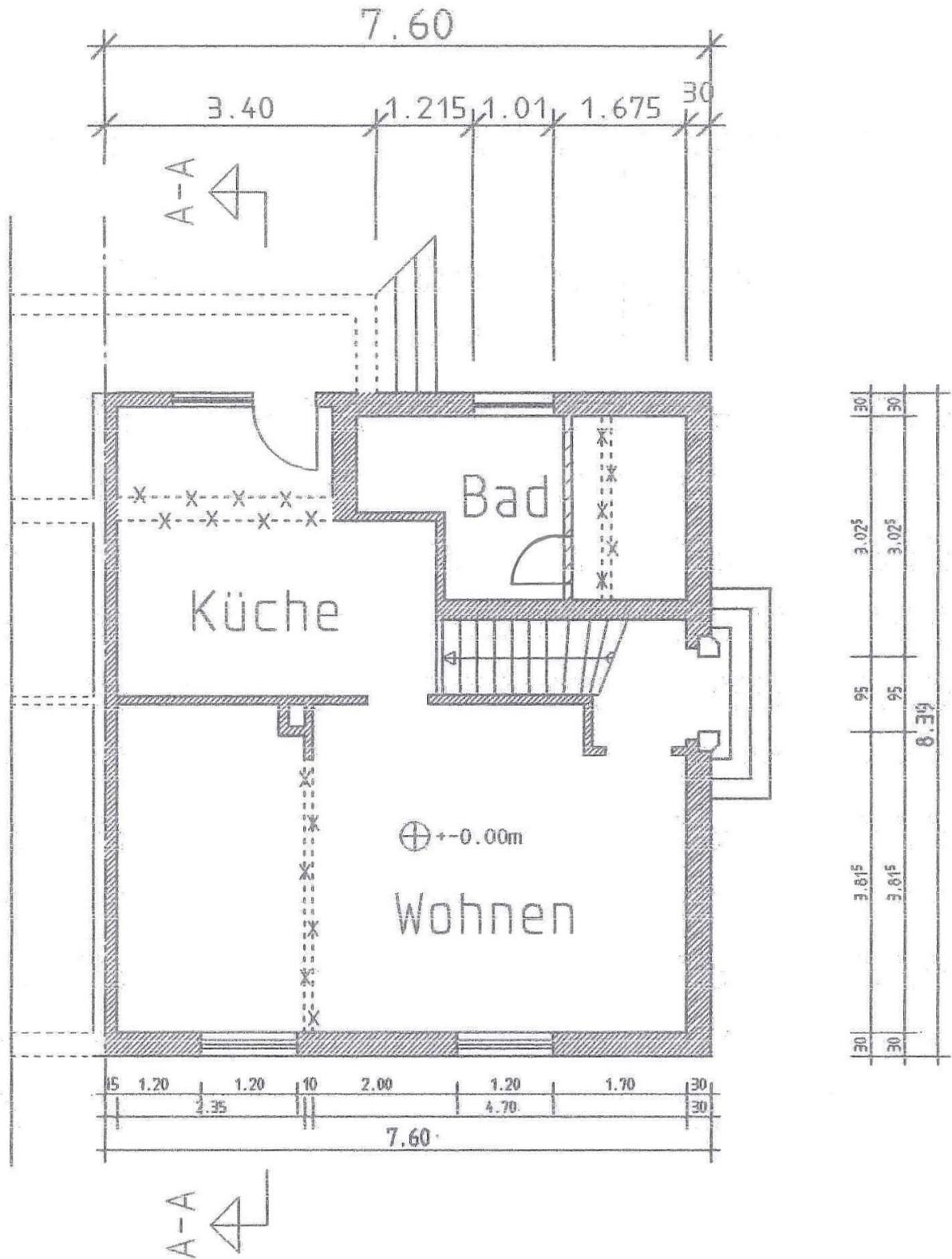


Nachbar

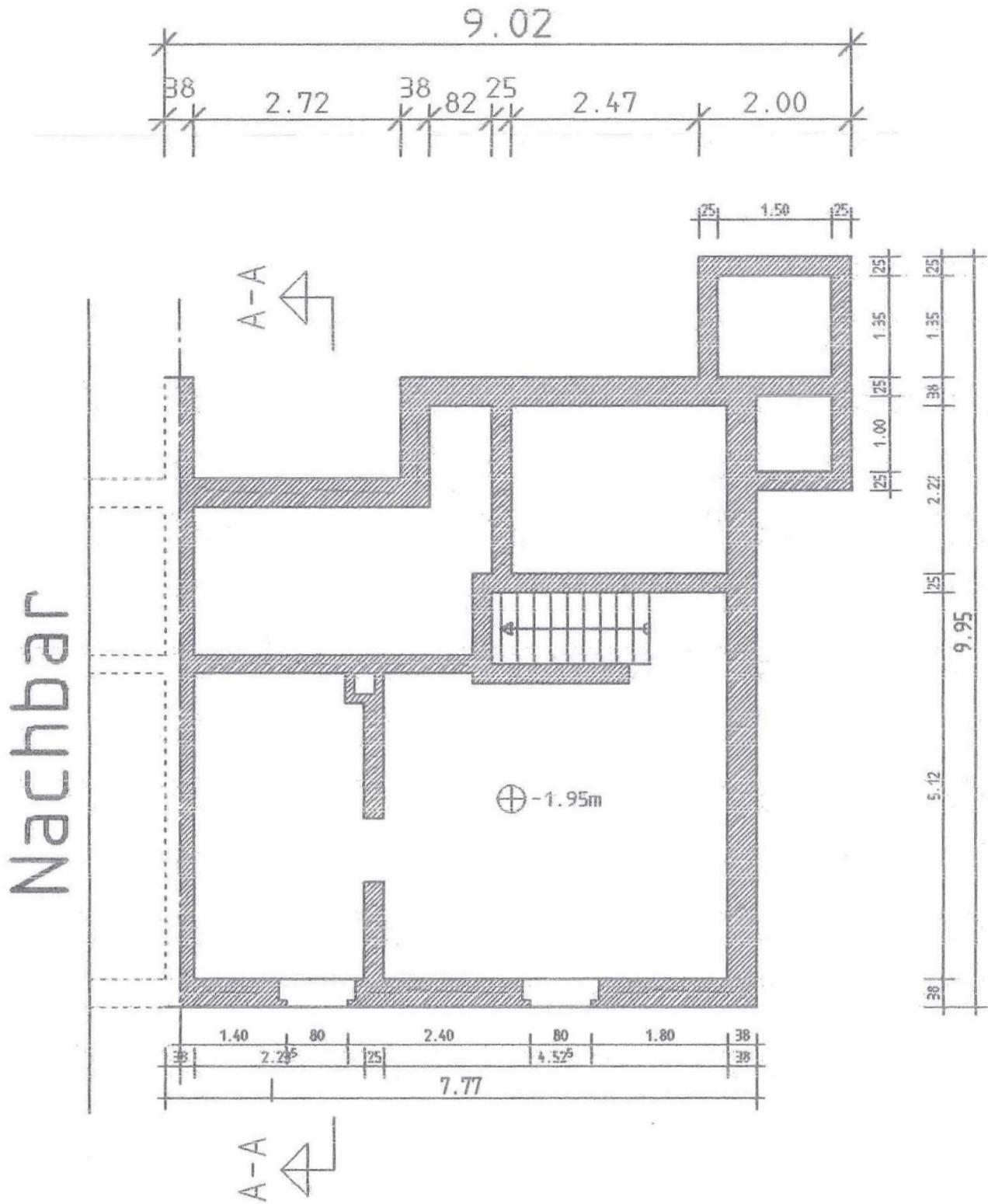


Erdgeschoss

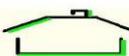
Nachbar



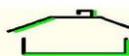
Kellergeschoss



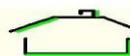
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



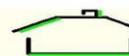
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL