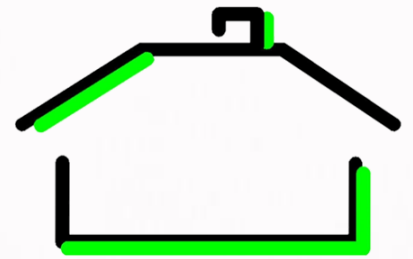


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45136 Essen-Bergerhausen

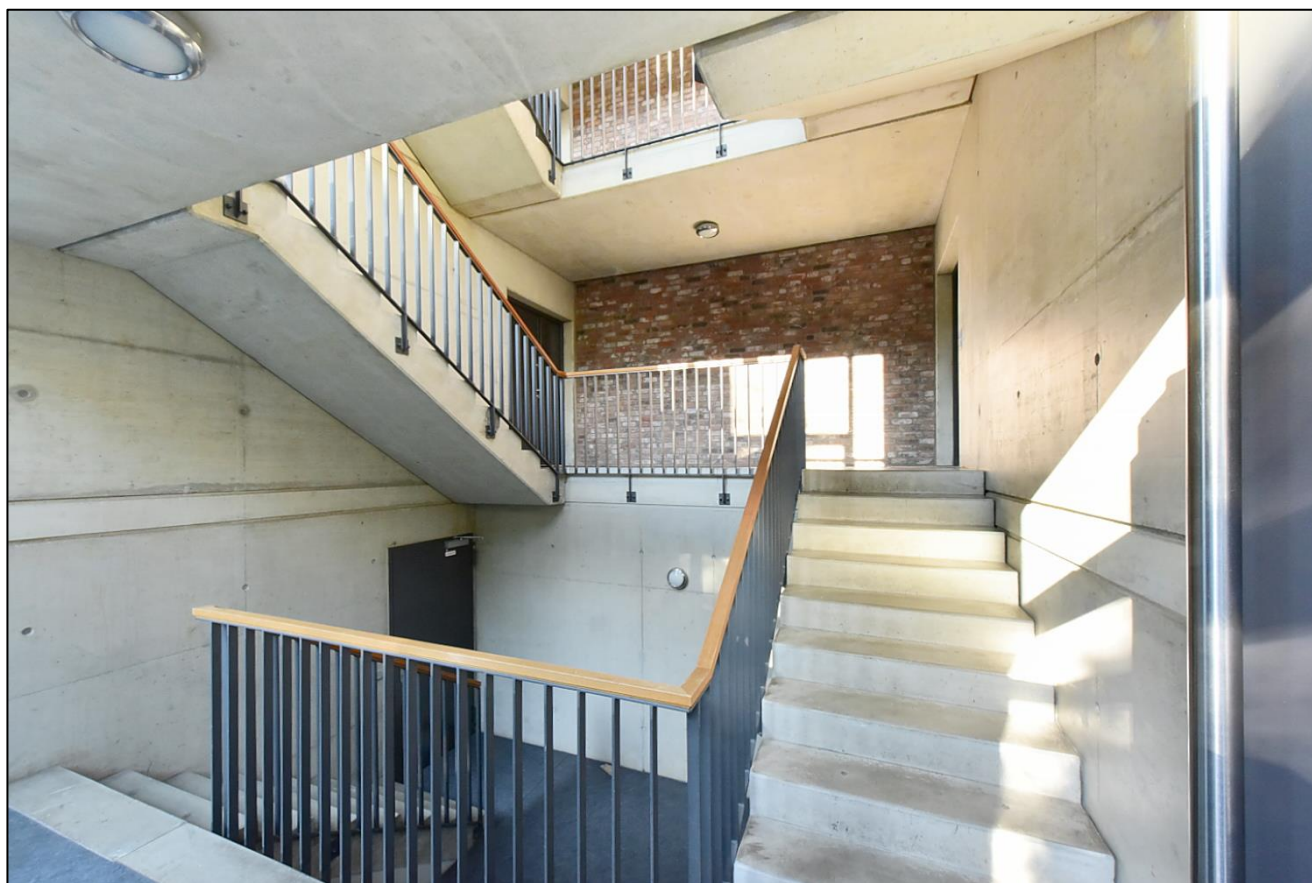
Sehr geehrter Interessent,

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	Loftwohnung in der 2004 kernsanierten Montagehalle der Kunstwerkerhütte Das Haus befindet sich im Stadtteil Bergerhausen in einer verkehrsberuhigten Straße. Ruhig und doch zentral. Zu Fuß sind es 2 Minuten ins Siepental und zum Ruhrufer sowie ebenfalls 2 Minuten mit dem Auto zur A52. Tritt man durch die Wohnungstür ins Erdgeschoss ein, überraschen das großzügige Raumkonzept und die hellen, lichtdurchfluteten Räume sowie der hervorragende Zustand.
Wohnfläche	ca. 141,47 m ²
Etage	Hochparterre
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	2004
Anzahl der WE	6-Familienhaus



Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralfußbodenheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	bodentiefe Fenster mit elektrisch betriebenen Jalousien
TV	Glasfaseranschluss über die Telekom
Fußböden	Stäbchenparkett, Birke
Küche	Die hochwertige und voll ausgestattete Einbauküche ist zum

	Wohnbereich hin geöffnet und steht dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung.
Badezimmer	Das Badezimmer ist vom Schlafzimmer aus zu erreichen und verfügt über Dusche und Badewanne.
Gäste-WC	mit Dusche
Balkon	zwei Loggien, jeweils über die komplette Wohnungsbreite
Kellerraum	Als Ersatz für einen Kellerraum gibt es eine Abstellfläche in der Tiefgarage.
Waschküche	Waschmaschine und Trockner können im Abstellraum in der Wohnung aufgestellt werden.
Garage	separater Garagenstellplatz in der Tiefgarage für 2 PKW



Raumaufteilung

Wohnung	51,4 m ² Wohnzimmer
	15,8 m ² Küche
	2,0 m ² Flur
	5,1 m ² Flur
	2,8 m ² Gäste-WC
	16,3 m ² Schlafzimmer
	10,2 m ² Badezimmer
	13,0 m ² Sportzimmer
	12,1 m ² Arbeitszimmer
	3,1 m ² Abstellraum
	4,8 m ² Loggia (50% x 4,8 m ²)
	3,5 m ² Loggia (50% x 7,1 m ²)

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 Die Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizung und Grundsteuer liegt derzeit bei monatlich € 300.
anfallende Arbeiten Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Kautio n 3 Monatskaltmieten
Haustiere Wegen der hochwertigen Ausstattung der Wohnung und des Parkettbodens ist eine Tierhaltung nicht erwünscht.
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 2004 Energieverbrauchskennwert: 47 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: A

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, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis Kaltmiete € + Nebenkosten + 3 Monatskaltmieten
Kautio n
Besichtigungstermine Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.

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













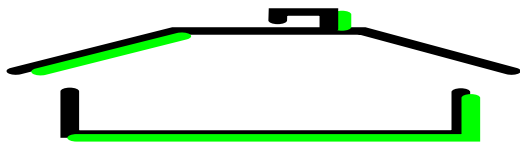










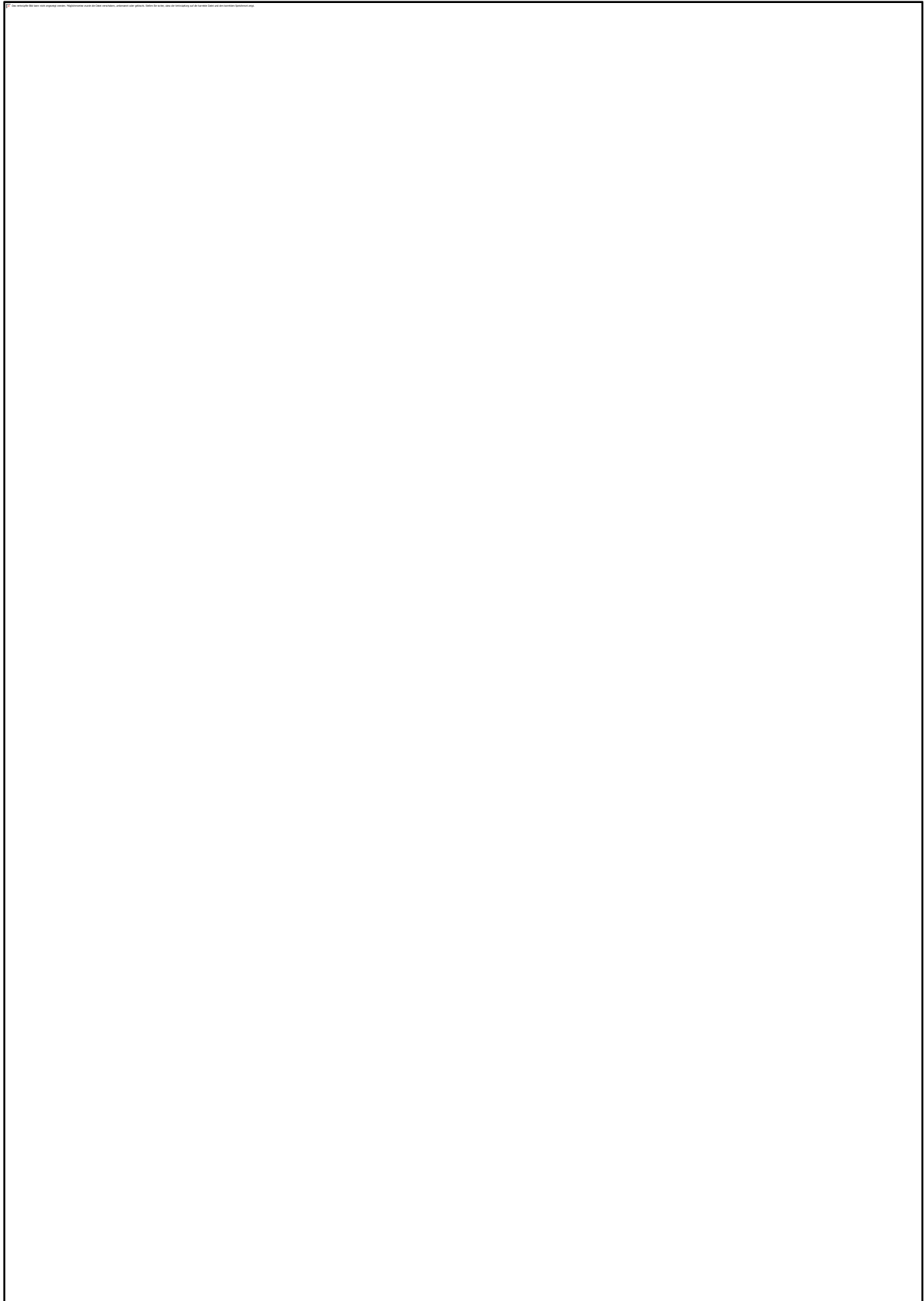


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

***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.



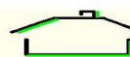
***FRIEDRICH
HERKENDELL***



***FRIEDRICH
HERKENDELL***



***FRIEDRICH
HERKENDELL***



***FRIEDRICH
HERKENDELL***