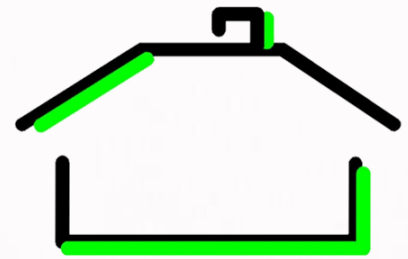


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

## Eigentumswohnung 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	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 39,6 m <sup>2</sup>
Etage	Dachgeschoss
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	ca. 1997
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 5 Wohnungen.
Wohnungsaur.	Nord-West Ausrichtung



## **Lage**

Ortsteil	Durch seine ideale Lage und gute Infrastruktur gilt Essen-Bredene, im Essener Süden gelegen, als begehrte Wohnlage.
Autobahnanbindung	Für PKW-Fahrer bietet die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Essen, Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.

## **Ausstattung**

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Echtholzböden
Küche	Die umfassend ausgestattete Einbauküche ist im Kaufpreis



Balkon	enthalten und kann bei Bedarf übernommen werden.
Kellerraum	nahezu uneinsehbare Sonnenloggia
Waschküche	Der Kellerraum hat eine Größe von ca. 4,8 m <sup>2</sup> . Die Waschküche bietet Platz zur Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners. Strom- und Wasserverbrauch werden separat erfasst.
Stellplatz	Außenstellplatz hinter dem Haus



### **Nebenkosten, Zustand, Energieausweis**

anfallende Arbeiten	Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.		
Energieausweis	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis	inkl.
	Warmwasseraufbereitung	Energieträger: Gas	Baujahr des Hauses: 1997
	Energieverbrauchskennwert: 105 kWh/(m <sup>2</sup> a)		

### **Angebotsbedingungen**

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält wie bei uns üblich, keine Verkäuferscourtage.
Besichtigungstermine	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
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



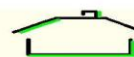
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



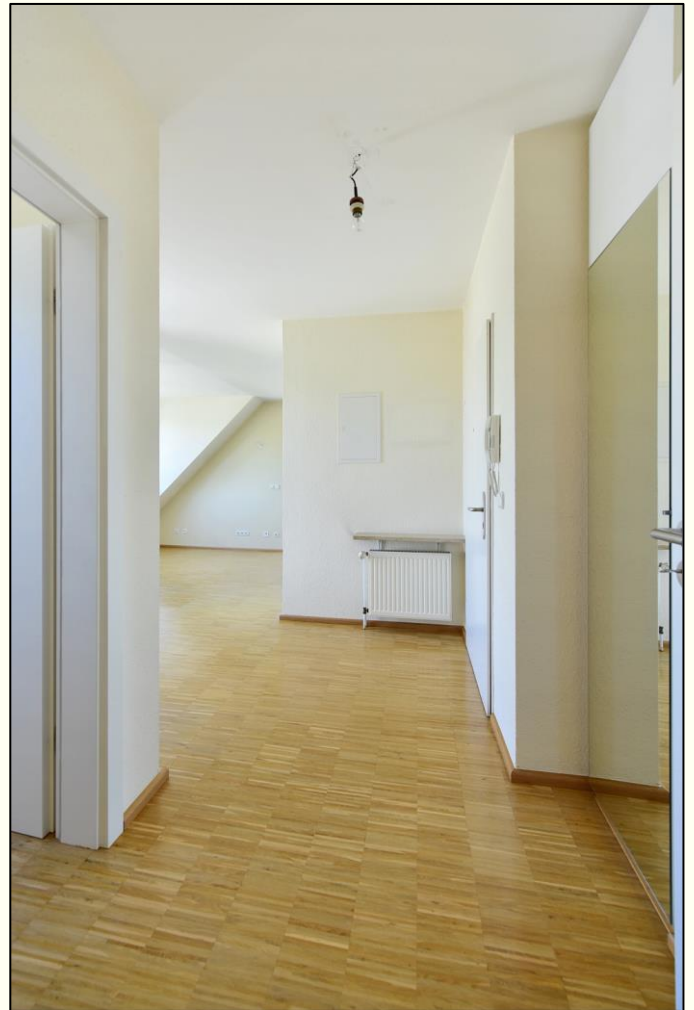
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

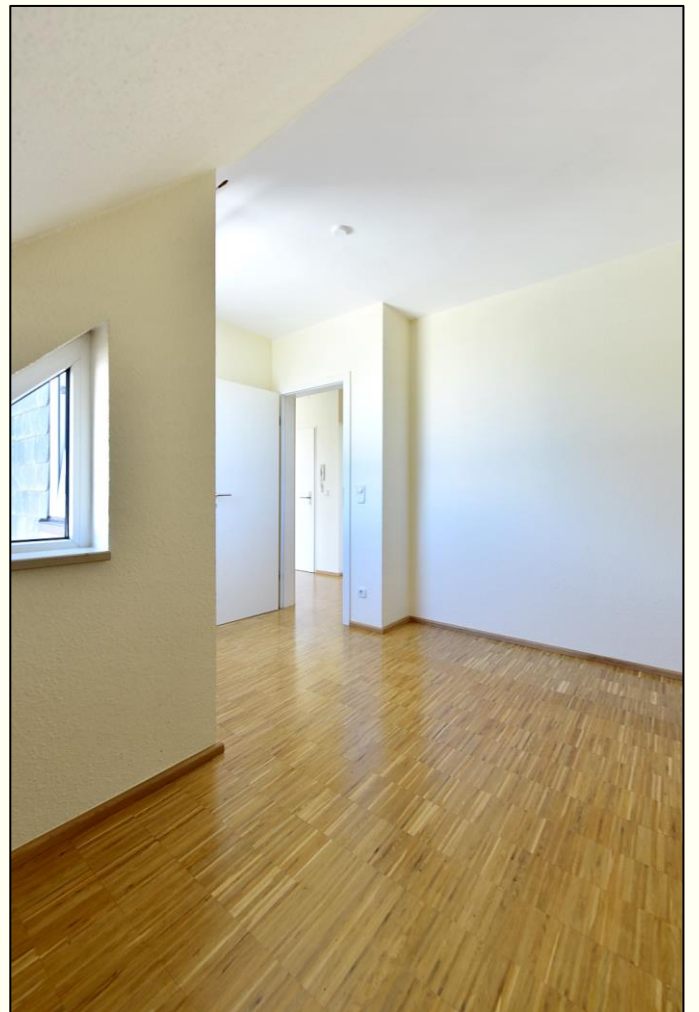


**FRIEDRICH  
HERKENDELL**





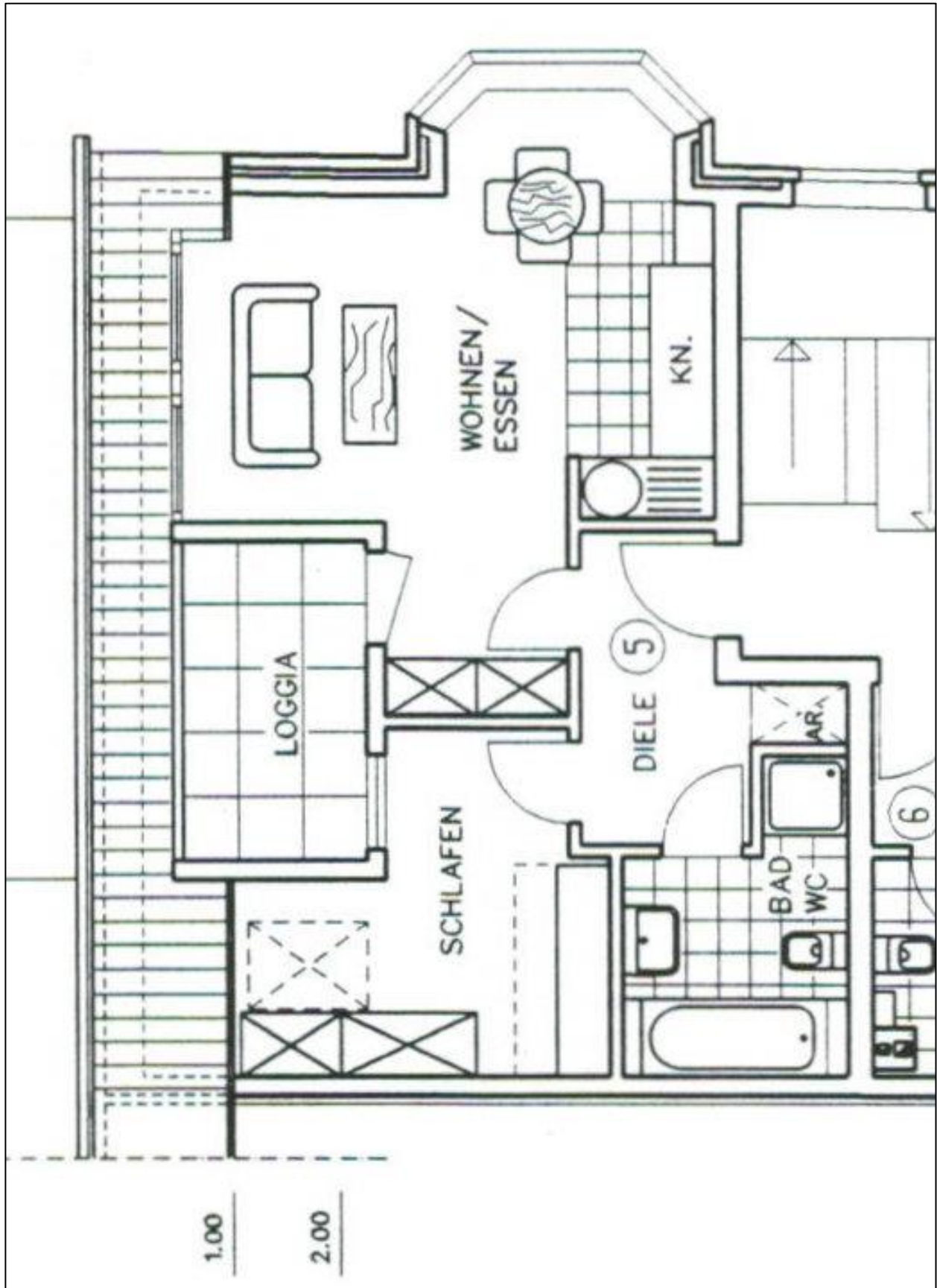












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.