

FRIEDRICH HERKENDELL



Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

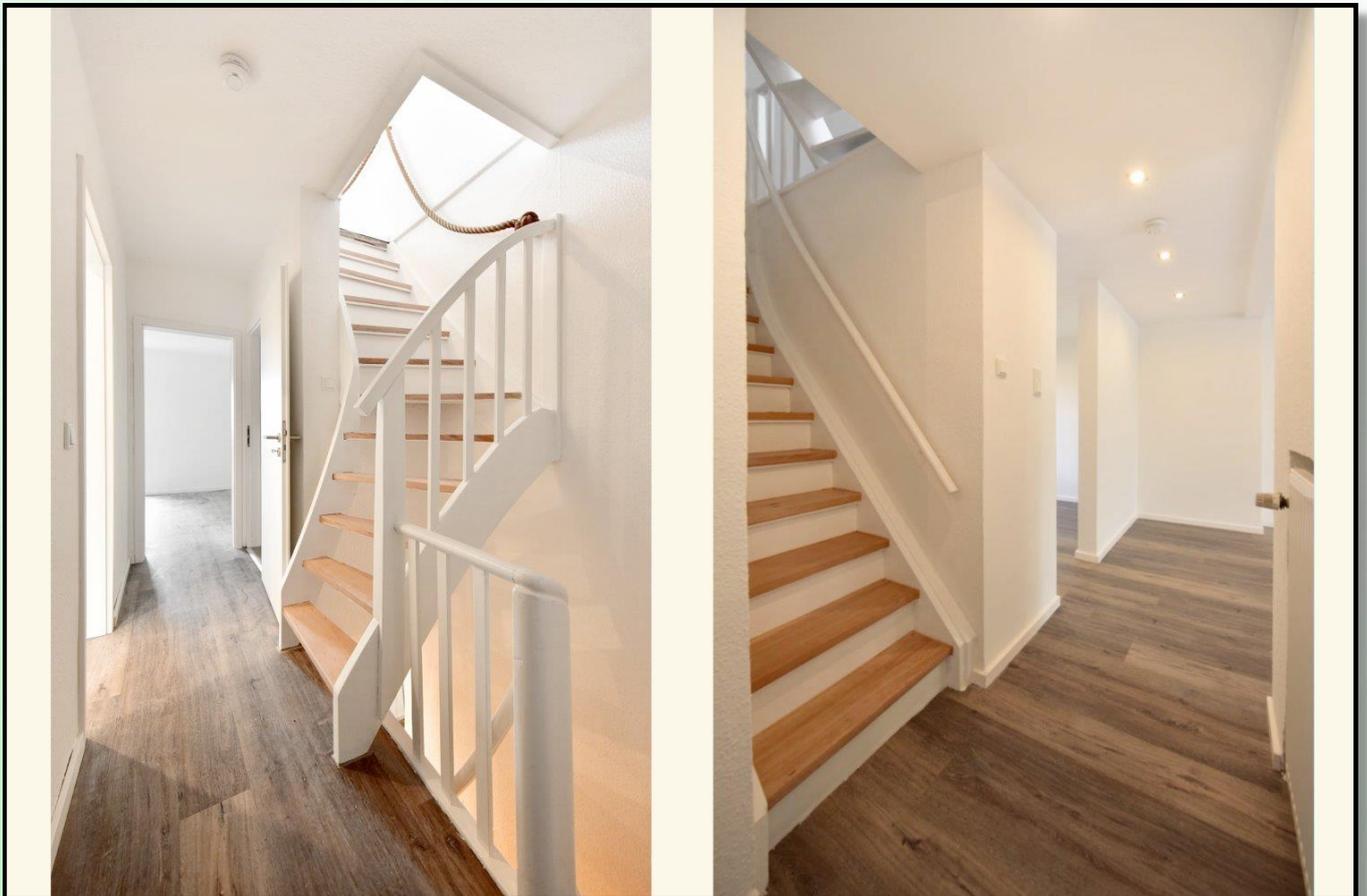
Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig
Tel.: 02054 / 970447
Tel.: 0201 / 780447
HP.: www.herkendell.net
Mail: info@herkendell.net

Datum

Einfamilienhaus zur Miete in 45259 Essen-Heisingen

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	Einfamilienhaus zur Miete
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 90 m ² inkl. Spitzboden sowie Terrassen- und Balkonanteilen (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	2,5 Räume
Baujahr	ca. 1953

Lage

Ortsteil	Heisingen zählt zu den beliebtesten Essener Ortsteilen. Die gute Stadtteil-Infrastruktur, ein angenehmes Umfeld, der nahegelegene Baldeneysee sowie die ländlich Umgebung versprechen Ihnen eine angenehme Lebensqualität. Kurze Wege für tägliche Erledigungen garantiert der reizvolle und lebendige Ortskern mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Apotheke, Friseure, Reinigung, Restaurants, etc. – alles können Sie fußläufig erreichen.
----------	--

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden
TV	Satellitenschüssel
Fußböden	Vinylböden
Garten	Der Garten ist derzeit noch nicht komplett angelegt. Auch steht die Neugestaltung der Hausrückseite noch an.
Kellerraum	Der Keller ist durch einen direkten Zugang von der Küche aus zu erreichen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss	34,2 m ² Wohnzimmer 8,4 m ² Küche 3,4 m ² Diele 1,7 m ² Flur 2,0 m ² Terrasse (50% x 4 m ²)
Dachgeschoss	3,2 m ² Flur 8,5 m ² Badezimmer 14,1 m ² Schlafzimmer 0,8 m ² WC 4,1 m ² Balkon (25% x 16,5 m ²)
Spitzboden	10,0 m ² Fläche (Grundfläche 18 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

Wohnungszustand Das Haus wurde umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.
Kautio n 3 Monatskaltmieten
Haustiere Haustiere sind nicht erwünscht.
Energieausweis Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1953 Energiebedarf: 120,3 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D

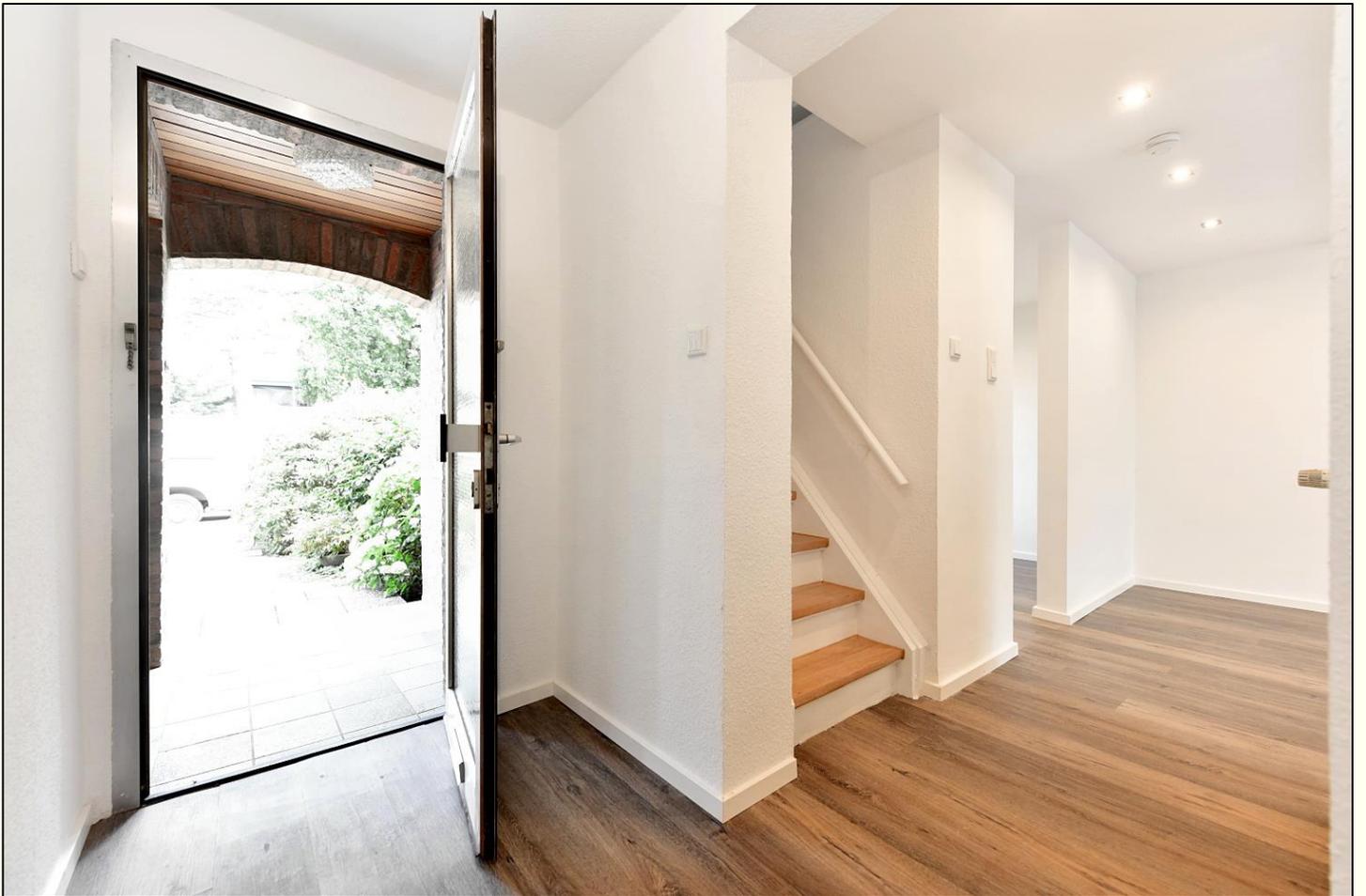
Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis Kaltmiete € + Nebenkosten + 3 Monatskaltmieten
Kautio n
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 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.

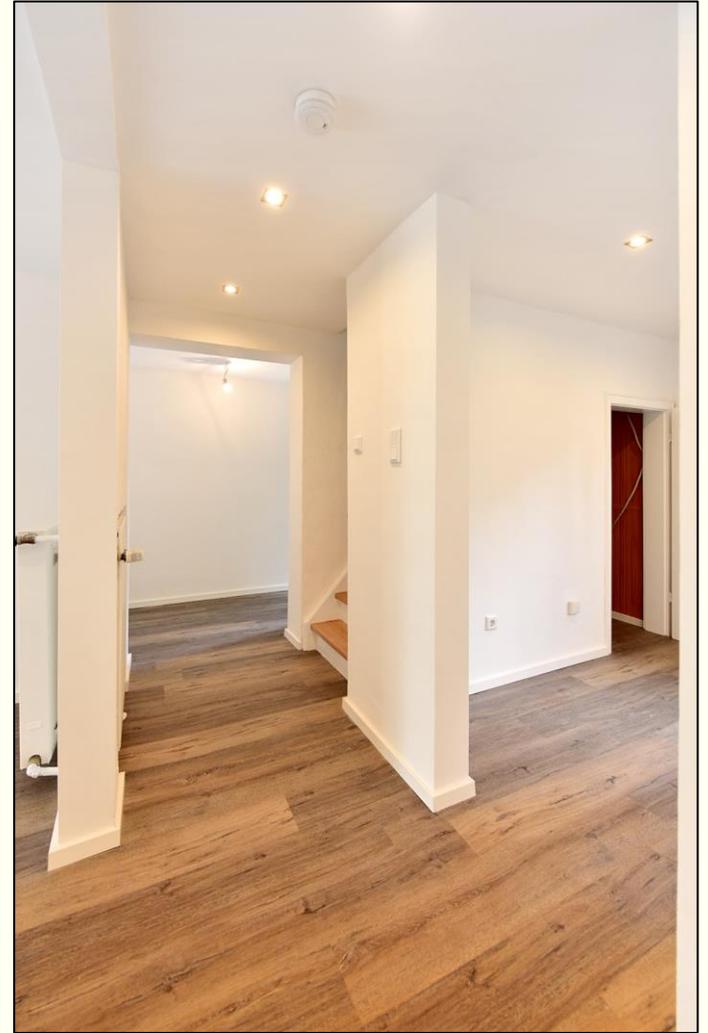
Wir würden uns freuen, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung noch eingehender vorstellen zu können.

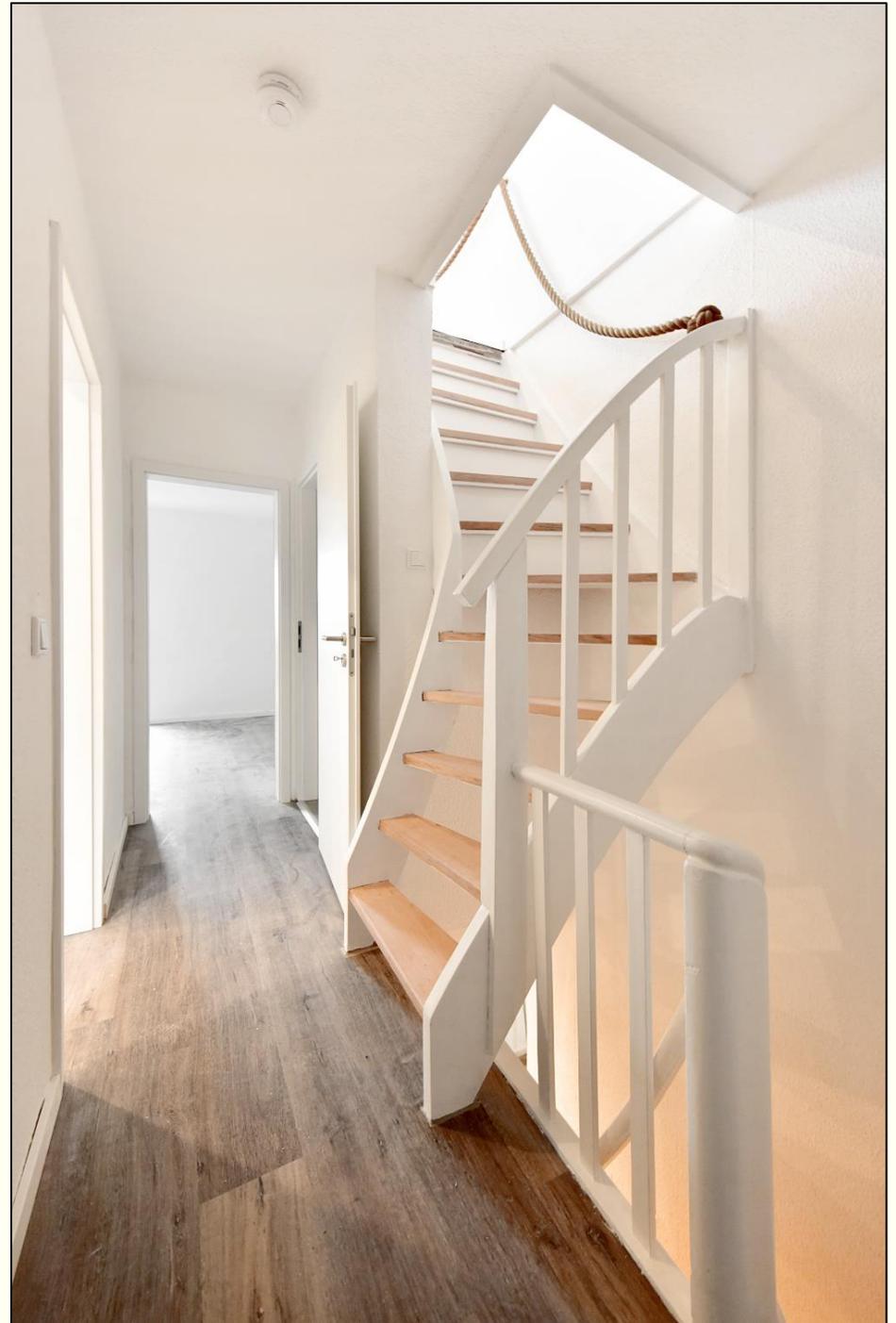
Mit freundlichen Grüßen













**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

