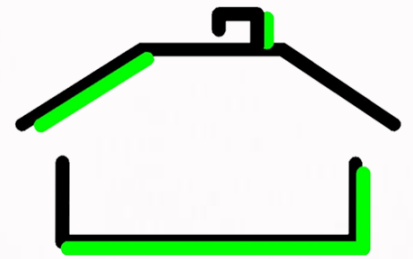


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte in Kettwig vorstellen zu können und haben die wesentlichen Eckdaten für Sie in unserem Exposé zusammengestellt. Weitere Informationen senden wir Ihnen auf Wunsch persönlich zu und stellen Ihnen gerne das Haus bei einer ersten Besichtigung schon einmal genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 150 m ² inkl. Terrassenanteile (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	7 Räume
Baujahr	ca. 1969
Grundstück	ca. 458 m ²

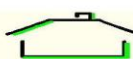


Lage

Ortsteil	Kettwig gilt als begehrtes 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.
Verkehrsanbindung	Die Verkehrsanbindung zu den Innenstädten von Essen und Düsseldorf - über die Bundesautobahn A 52 - ist als gut zu



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

bezeichnen, da die Autobahnabfahrt "Essen-Kettwig" verkehrsgünstig erreichbar ist.
Darüber hinaus ist durch die S-Bahn-Verbindung (2 Haltepunkte) nach Düsseldorf / Köln bzw. Essen auch für Berufspendler eine ideale Erreichbarkeit dieser Städte gewährleistet.

Ausstattung

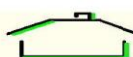
Heizung	Öl-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	teilweise elektrisch betriebene Rollläden
Markise	elektrisch betriebene Sonnenmarkise mit Fernsteuerung
Garage	Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor

Raumaufteilung

Erdgeschoss	44,2 m ²	Wohnzimmer
	11,8 m ²	Esszimmer
	8,6 m ²	Küche
	10,0 m ²	Diele
	1,7 m ²	Flur / Abstellraum
	1,6 m ²	Gäste-WC
	11,4 m ²	Büro
	5,2 m ²	Terrasse (25% x 21 m ²)
Dachgeschoss	7,0 m ²	Flur
	20,8 m ²	Schlafzimmer
	11,6 m ²	Kinderzimmer
	11,0 m ²	Kinderzimmer
	5,5 m ²	Gästezimmer
	5,0 m ²	Dachterrasse (25% x 20m ²)
Spitzboden	nicht ausgebaut	
Kellergeschoss	voll unterkellert	
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.	

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



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

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.

Energieausweis Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Öl Baujahr
des Hauses: 1969 Energiebedarf: 133,1 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: E

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



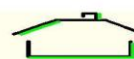
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

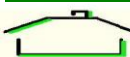


**FRIEDRICH
HERKENDELL**

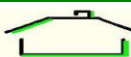


**FRIEDRICH
HERKENDELL**





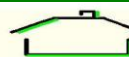
FRIEDRICH
HERKENDELL



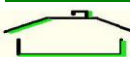
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



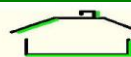
FRIEDRICH
HERKENDELL



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

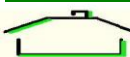


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





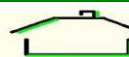
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

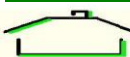


**FRIEDRICH
HERKENDELL**









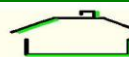
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



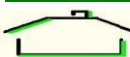
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



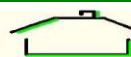
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**