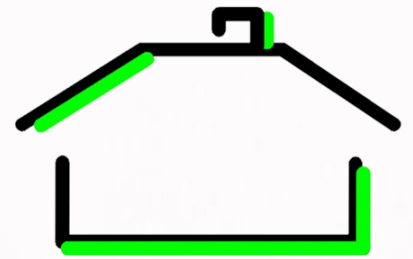


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

## Baugrundstück in 45239 Essen-Fischlaken

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Baugrundstück in Fischlaken 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 Grundstück bei einer Besichtigung genauer vor.



## Objektdaten

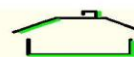
Objekttyp	Baugrundstück für ein Einfamilienhaus bzw. 2 Doppelhaushälften Das aktuell aufstehende Haus hat eine Wohnfläche von ca. 112 m <sup>2</sup> . Es wurde bereits in Teilen renoviert. Gegebenenfalls kann das Haus auch durch einen Anbau erweitert werden.
Grundstück	803 m <sup>2</sup> bzw. jeweils ca. 400 m <sup>2</sup> bei Grundstücksteilung Das Grundstück liegt außerhalb des Bebauungsplans. Die Bebaubarkeit muss sich der Nachbarbebauung anpassen. Bzgl. angedachter Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks sowie Bebaubarkeit, Zufahrtsmöglichkeit, Grenzbebauung, Einzäunung usw. informieren wir Sie gerne vorab telefonisch oder im Rahmen einer Besichtigung vor Ort.

## Lage

Wohnlage	Das Grundstück befindet sich in Essen-Fischlaken, in einer ruhigen Seitenstraße und ist Richtung Süd-Westen ausgerichtet. Die unmittelbare Nachbarbebauung wird durch kleine Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften geprägt.
Ortsteil	Fischlaken gilt wegen seiner walddreichen Umgebung, den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Nähe zum Baldeneysee als eine begehrte Wohnlage des Essener Südens. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. einem Kilometer. Auch zum beliebten Ortskern Werdens mit zahlreichen Cafés, Bistros, Biergärten sowie gutbürgerliche Restaurants sind es nur wenige Autominuten.

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, voraussichtlich ab Mitte 2021 möglich
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Jeweils € 280.000 zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. bei Teilung des Grundstücks. Diese Preise enthalten, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigung	Aktuell stellen wir alle zum Angebot erforderlichen Informationen zusammen. Eine Vorabbesichtigung ist kurzfristig nach Erstellung des Energieausweises möglich.
Energieausweis	Der Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor. Eine Besichtigung kann kurzfristig nach Fertigstellung des Ausweises erfolgen.
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet nur die ersten Eckdaten und soll der Vorabinformation dienen. Alle weiteren Informationen werden



wir dann in unserem ausführlichen Exposé zusammenfassen.  
Die Angaben beruhen auf den freibleibenden Aussagen des  
Bauamtes, für die wir keine Gewähr übernehmen können.  
Weder Verkäufer noch Makler haften für Art und Umfang der  
Bebaubarkeit des Grundstücks.

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 freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Ralph Herkendell





