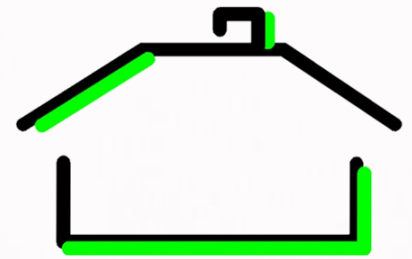


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Anlageobjekt in 45133 Essen-Stadtwald

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung in Essen-Stadtwald 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 die Wohnung bei einer ersten Besichtigung schon einmal genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Eigentumswohnung zur Kapitalanlage
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Etage	11. Etage mit 2 Aufzügen
Raumanzahl	2,5 Räume
Baujahr	ca. 1970
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 60 Wohnungen.

Lage

Ortsteil	Durch seine ideale Lage und gute Infrastruktur gilt Essener Stadtwald, im Essener Süden gelegen, als begehrte Wohnlage.
----------	---

Ausstattung

Heizung	Öl-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Ein Kunststofffenster verfügt über Isolierverglasung. Die Holzfenster sind einfachverglast.
TV	digitale Satellitenschüssel
Fußböden	Teppichböden auf Parkett
Balkon	Sonnenbalkon mit Fernsicht
Kellerraum	ja

Raumaufteilung

Wohnung	25,9 m ² Wohnzimmer 7,1 m ² Küche 4,2 m ² Flur 5,0 m ² Flur 5,6 m ² Badezimmer 2,9 m ² WC 15,9 m ² Schlafzimmer 5,0 m ² Balkon (50% x 10,0 m ²)
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 327.
Wohnungszustand	Entsprechend des Baujahres steht eine Renovierung bzw. Modernisierung der Wohnung an.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl. Warmwasseraufbereitung Energieträger: Öl Baujahr des



Hauses: 1970 Energieverbrauchskennwert: 108 kWh/(m²a)

Angebotsbedingungen

- Übergabetermin** Die Übergabe der Wohnung kann kurzfristig erfolgen. Die Verkäufer der Wohnung werden diese dann im Anschluss mieten. Eine Eigennutzung durch den Käufer kann kurzfristig nicht erfolgen.
- Angebotspreis** € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
- Besichtigungen** Gerne stellen wir Ihnen das Anlageobjekt 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 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















**FRIEDRICH
HERKENDELL**



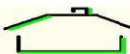
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



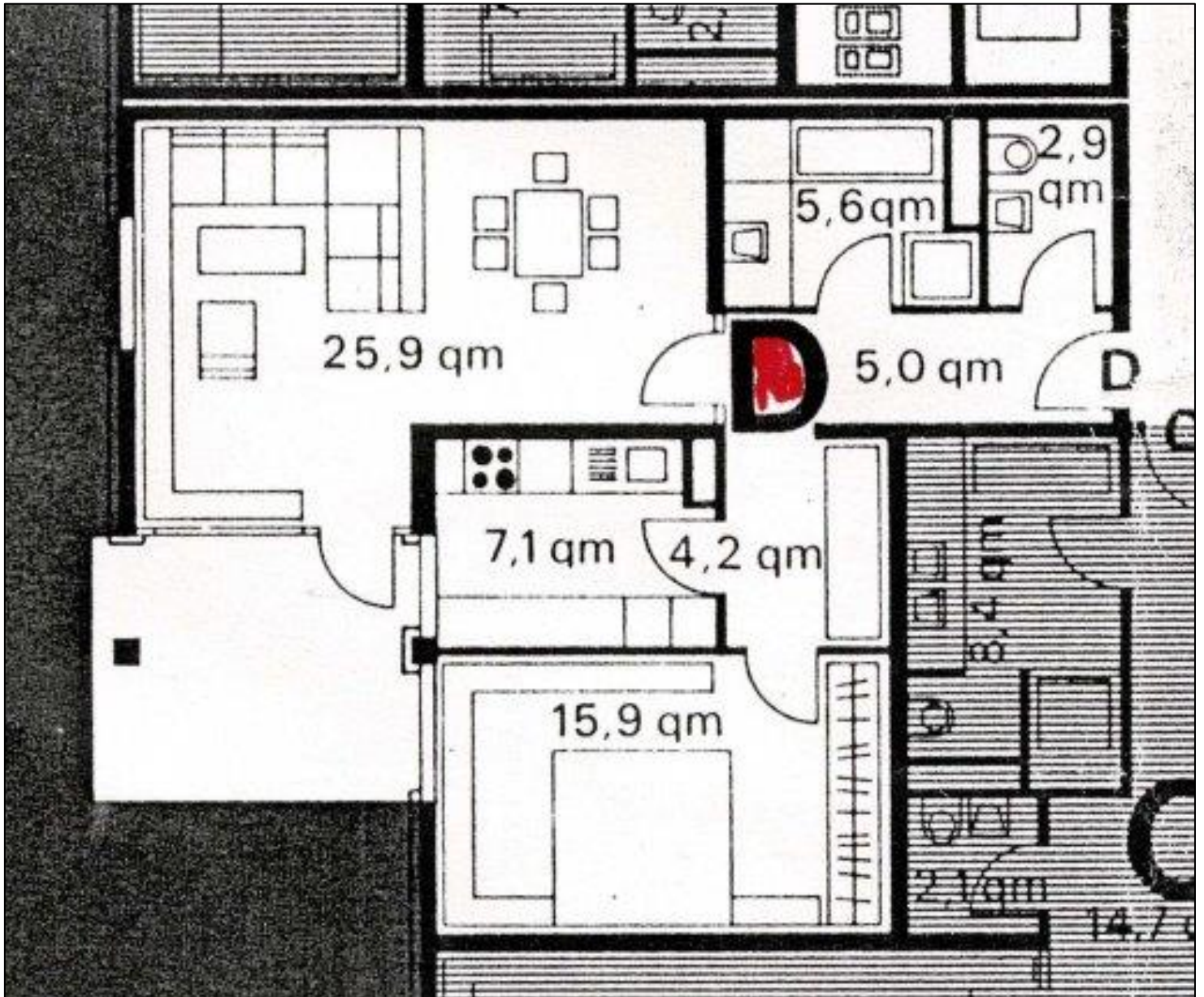
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



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

