

# *FRIEDRICH HERKENDELL*



Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

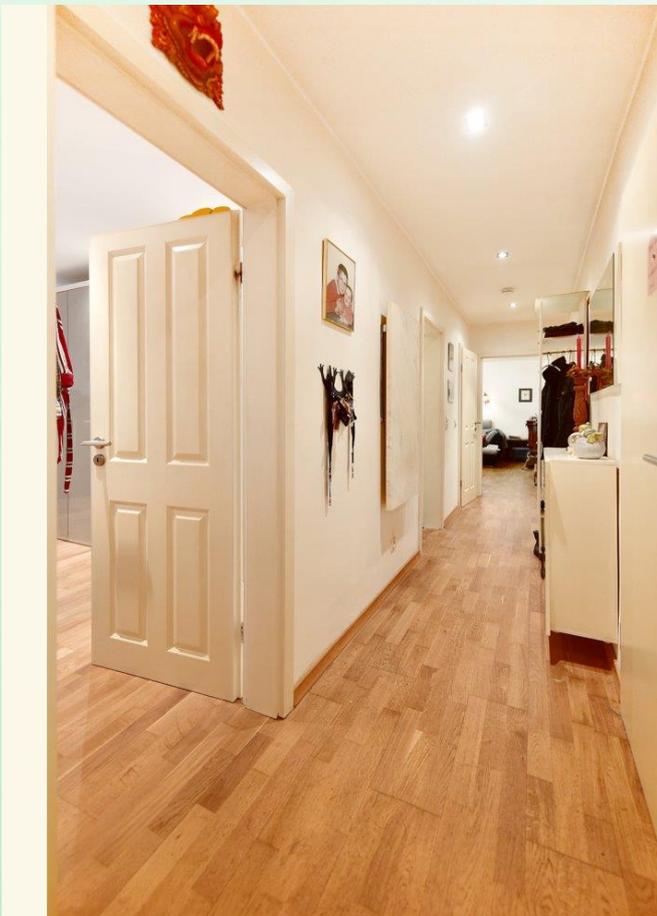
Herkendell 9  
45219 Essen-Kettwig  
Tel.: 02054 / 970447  
Tel.: 0201 / 780447  
HP.: [www.herkendell.net](http://www.herkendell.net)  
Mail: [info@herkendell.net](mailto:info@herkendell.net)

Datum

## Eigentumswohnung in 45145 Essen-Frohnhausen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Frohnhausen 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 genauer vor.



## Objektdaten

Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Etage	Erdgeschoss
Raumanzahl	4,5 Räume
Baujahr	ca. 1956
Anzahl der WE	6-Familienhaus

## Lage

Wohnlage	Die Wohnung befindet sich in Essen-Frohnhausen, in einer ruhigen Seitenstraße gegenüber des Kleingärtnervereins Essen West eV.
----------	--

## Ausstattung

Heizung	Infrarotheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	abschließbare Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden
Fußböden	Eichenparkett, natur und geölt
Kamin	Kaminofen im Wohnzimmer
Terrasse	Bankirai-Terrasse
Kellerraum	Die Wohnung verfügt über 2 Kellerräume.
Waschküche	Die Waschküche bietet Platz zur Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners.
Fahrradraum	Fahrräder können bequem im separaten Fahrradraum abgestellt werden.
Stellplatz	2 Außenstellplätze

## Raumaufteilung

Erdgeschoss	23,04 m <sup>2</sup> Wohnzimmer
	16,01 m <sup>2</sup> Esszimmer
	6,51 m <sup>2</sup> Küche
	8,41 m <sup>2</sup> Flur
	4,56 m <sup>2</sup> Badezimmer
	6,12 m <sup>2</sup> Badezimmer
	19,08 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 1
	15,86 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 2
	13,32 m <sup>2</sup> Kinderzimmer
	Terrasse

Hinweis	Die Flächenangaben wurden aus den Grundrisszeichnungen entnommen.
---------	---

Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

## **Nebenkosten, Zustand, Energieausweis**

Nebenkosten	Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen: Hausgeld (2016) € 188 monatlich Grundsteuer (2015) 53,95 vierteljährlich Stromverbrauch (2018) inkl. Haushaltsstrom € 249 monatlich
anfallende Arbeit	Die Treppenhausreinigung ist in den Nebenkosten enthalten. Der Winterdienst erfolgt reihum durch die Hausbewohner im Wechsel.
Modernisierungen	Das Haus und auch die Wohnung wurden in den letzten Jahren bereits umfassend modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Lediglich einige Restarbeiten stehen derzeit noch an. Derzeit wird das Treppenhaus gestrichen.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis      Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1956      Energiebedarf: 55,8 kWh/(m <sup>2</sup> a) Energieeffizienzklasse: B

## **Angebotsbedingungen**

Übergabetermin	nach Absprache, voraussichtlich ab April/Mai 2019 möglich
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung 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

















