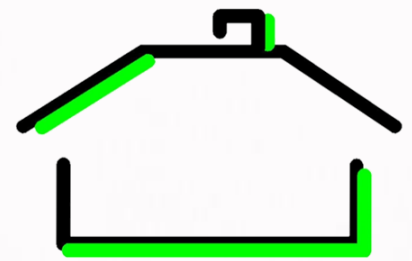


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Eigentumswohnung in 45134 Essen-Stadtwald

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung am Schellenberger Wald 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. 74 m ²
Etage	Hochparterre
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	ca. 1977
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 6 Wohnungen.

Lage

Wohnlage Die Wohnung befindet sich zwischen Stadtwald und Rellinghausen in einer ruhigen Seitenstraße mit gewachsener Wohnbebauung.
Die Wohnstraße gilt wegen ihrer walddreichen Umgebung sowie der Nähe zur Ruhr als eine begehrte Wohnlage des Essener Südens.



Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Schlafzimmer und Bad verfügen über Holzfenster mit Isolierverglasung. Kunststofffenster in der Küche. Das

Rollläden	Wohnzimmerfenster steht zum Austausch an. manuell betriebene Rollläden rundum
Fußböden	Parkettböden, Keramikfliesen
Balkon	großer Balkon mit Sonnenmarkise
Kellerraum	Der Kellerraum hat eine Größe von ca. 6,3 m ² .
Waschküche	Die Waschküche bietet Platz zur Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners.
Fahrradraum	ja
Garage	Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor



Raumaufteilung

Wohnung	23,80 m ² Wohnzimmer 7,12 m ² Küche 11,08 m ² Diele 6,55 m ² Badezimmer 19,00 m ² Schlafzimmer 0,97 m ² Abstellraum 5,72 m ² Balkon (50% x 11,44 m ²)
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. 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

Nebenkosten	Gemeinschaftskosten derzeit monatlich € 146. Heizkosten derzeit monatlich € 95. Rücklagen aktuell monatlich € 207.
anfallende Arbeit	Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1977 Energieverbrauchskennwert: 136 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: E

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
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.

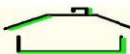
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Anneliese Herkendell







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





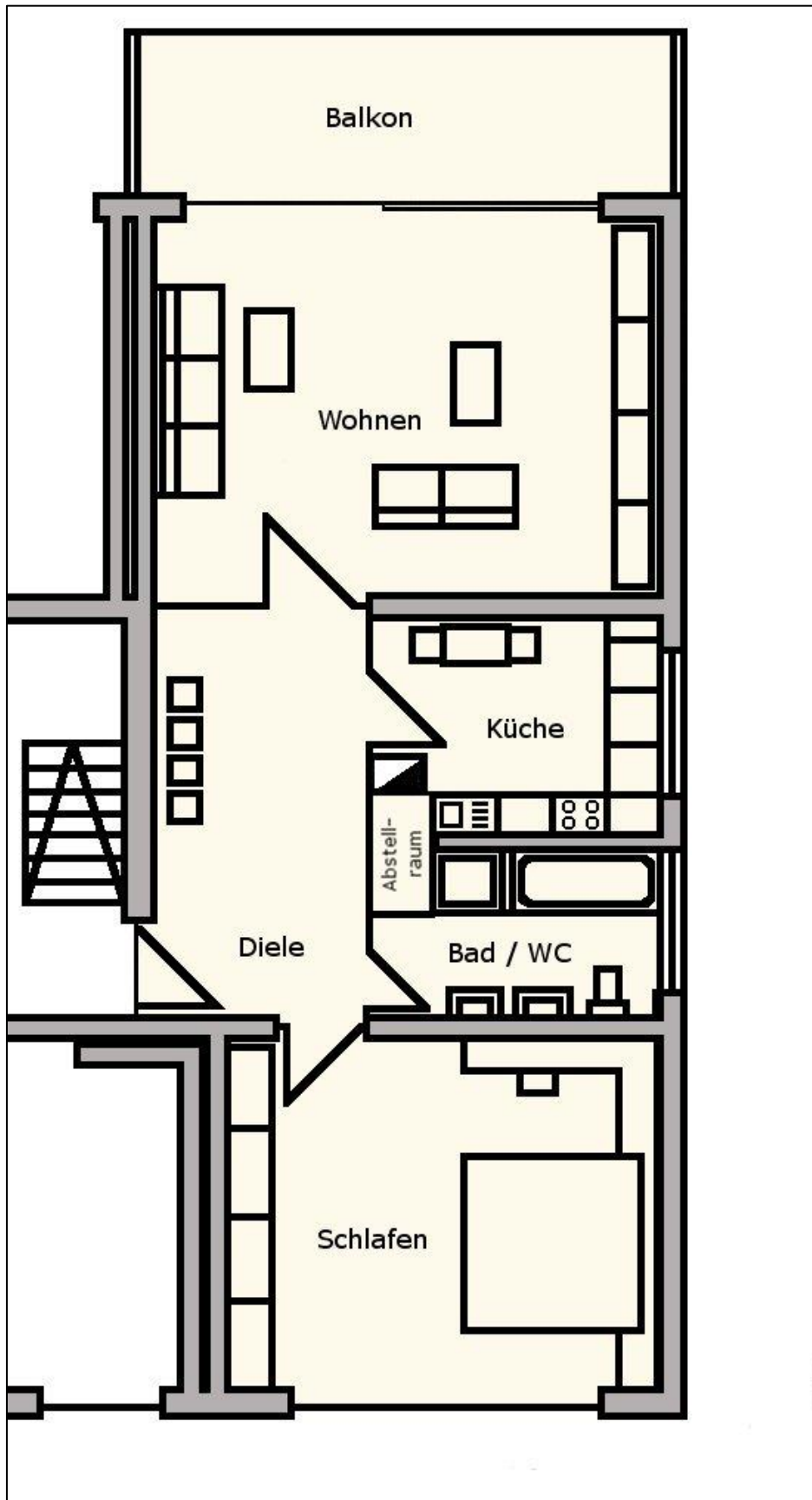












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.