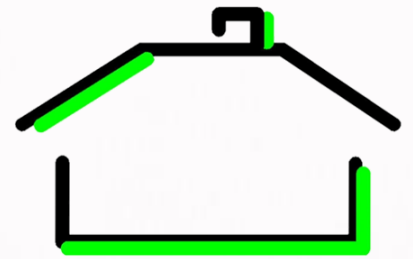


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung 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 die Wohnung bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 77,4 m ²
Etage	2. Etage, rechts
Raumanzahl	3 Räume und Essdiele
Baujahr	ca. 1967
Grundstück	Die Wohnung wurde auf einem Erbpachtgrundstück errichtet. Die Pacht beträgt bezogen auf die Wohnung € 60 monatlich (2016).



Lage

Wohnlage	Durch die günstige, in die zweite Reihe zurückversetzte Lage des Hauses ist ruhiges Wohnen gewährleistet.
Ortsteil	<p>Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.</p> <p>Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.</p> <p>In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie</p>

diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.

Kettwig verfügt durch den S-Bahnhof über einen komfortablen Anschluss nach Essen und Düsseldorf-Hauptbahnhof. Für PKW-Fahrer bietet die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Essen, Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.

Ausstattung

Heizung	Öl-Zentralheizung
Warmwasserversorg.	Elektro-Durchlauferhitzer im Badezimmer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	im Schlafzimmer
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Laminat- und Teppichböden
Balkon	Süd-Balkon mit großem Schiebeelement
Kellerraum	ja
Waschküche	mit Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner
	Trockenraum
Garage	Einzelgarage



Raumaufteilung

Wohnung	22,5 m ² Wohnzimmer
	8,7 m ² Essdiele
	6,8 m ² Flur
	5,2 m ² Badezimmer
	14,8 m ² Schlafzimmer
	8,7 m ² Kinderzimmer
	0,7 m ² Abstellraum

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

Übergabetermin nach Absprache, ab 1.1.2020 möglich
Angebotspreis € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungstermine nach Absprache
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl.
Warmwasseraufbereitung Energieträger: Öl Baujahr des Hauses: 1967 Energieverbrauchskennwert: 133,81 kWh/(m²a)
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**

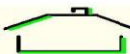


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

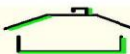


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





**FRIEDRICH
HERKENDELL**



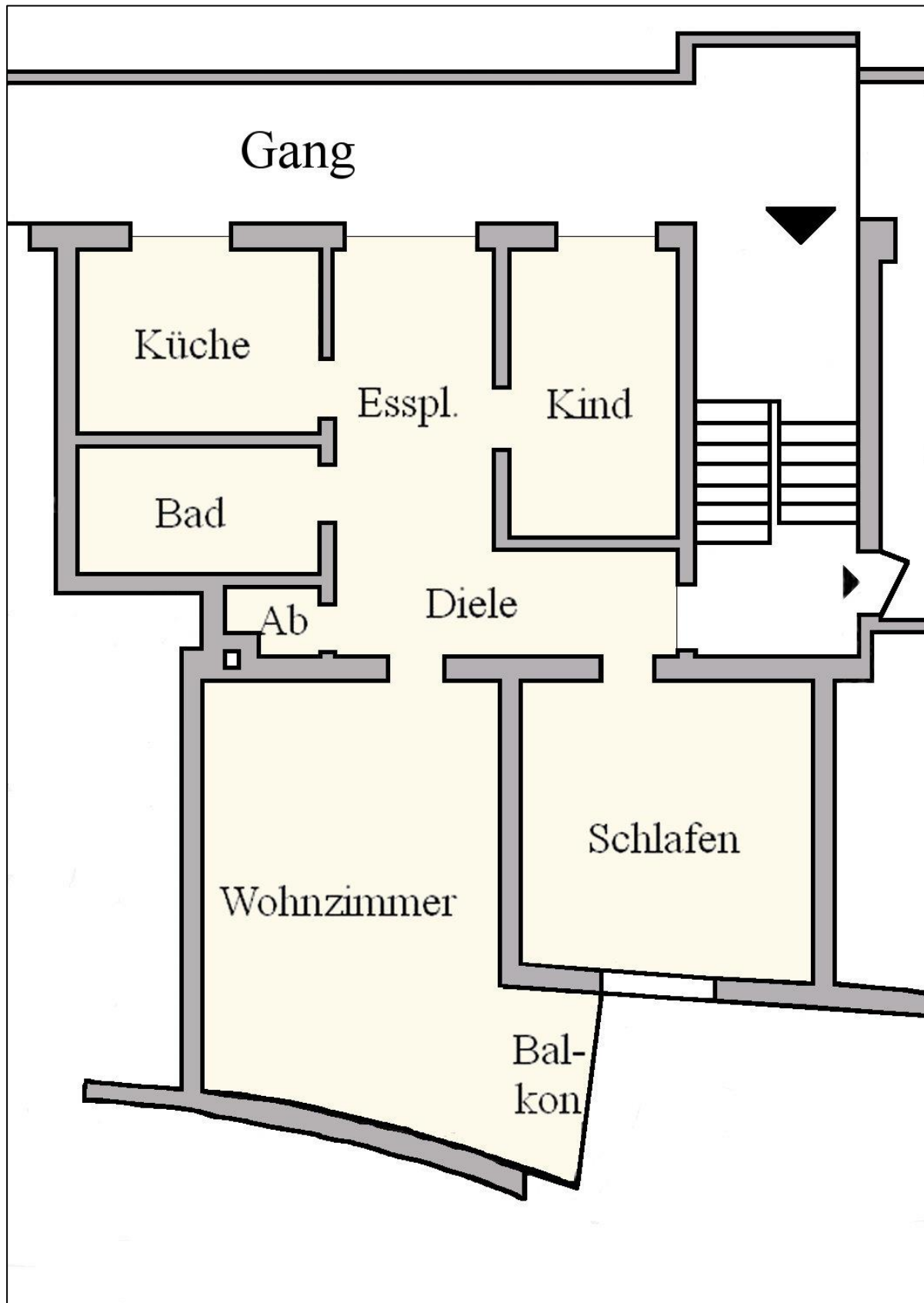
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



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

