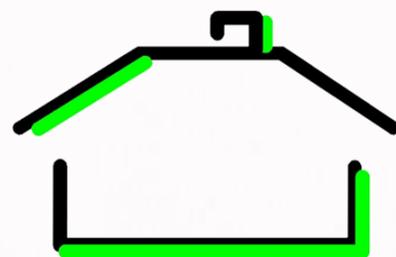


FRIEDRICH HERKENDELL



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 zur Kapitalanlage
Wohnfläche	ca. 88,17 m ²
Etage	Hochparterre
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	ca. 1983
Anzahl der WE	2 Häuser mit jeweils 7 Wohnungen
Mieteinnahmen	Kaltmiete derzeit monatlich € 590 + Stellplatz € 30 Die Nebenkostenvorauszahlung des Mieters beträgt € 340 monatlich.



Lage

Ortsteil

Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.

Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.

In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie 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	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Kabelfernsehen möglich
Fußböden	Laminatböden
Kellerraum	ja
Waschküche	Die Waschküche bietet Platz zur Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners. Die Wäsche kann auf dem Trockenboden oder im Kellergeschoss aufgehängt werden.
Stellplatz	überdachter Stellplatz

Raumaufteilung

Wohnung	24,50 m ² Wohn-/ Esszimmer 8,25 m ² Küche 8,92 m ² Diele / Garderobe 3,19 m ² Flur 5,10 m ² Badezimmer 13,66 m ² Schlafzimmer 9,57 m ² Kinderzimmer 3,68 m ² WC / Dusche 7,55 m ² Gästezimmer 1,03 m ² Abstellraum 2,72 m ² Balkon (50% x 5,43 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 € 460. Davon umlagefähig sind € 330. Die Grundsteuer beträgt € 440,06 jährlich (2015).
anfallende Arbeit	Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl. Warmwasseraufbereitung Energieträger: Gas Baujahr des

Hauses: 1983 Energieverbrauchskennwert: 151 kWh/(m²a)

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	Der Wohnungskauf kann kurzfristig erfolgen. Da die Wohnung vermietet ist eignet sich diese zur Kapitalanlage.
Angebotspreis	inkl. PKW-Stellplatz € 198.500 zzgl. 3,57% Courtage Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung 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.

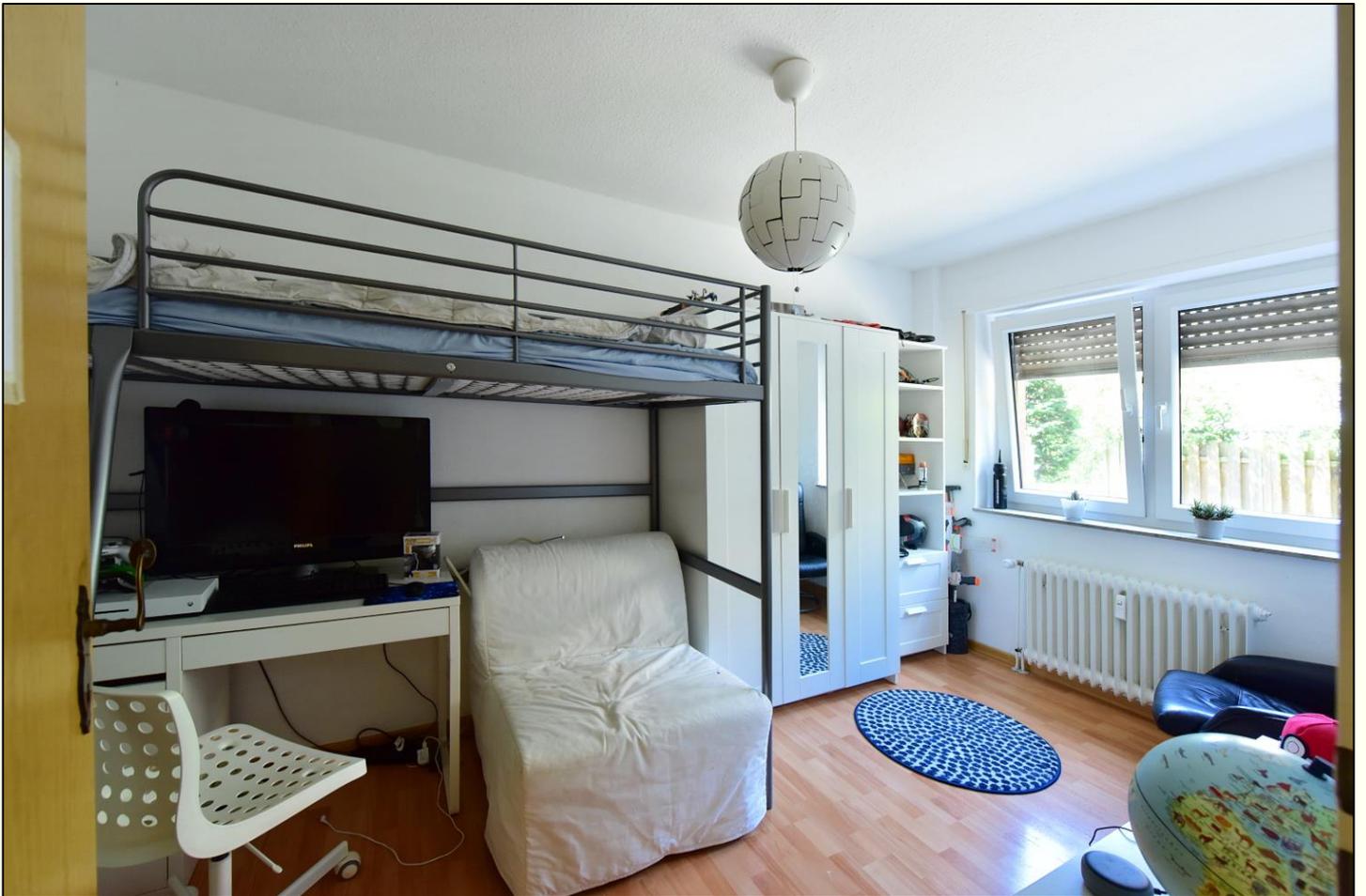
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

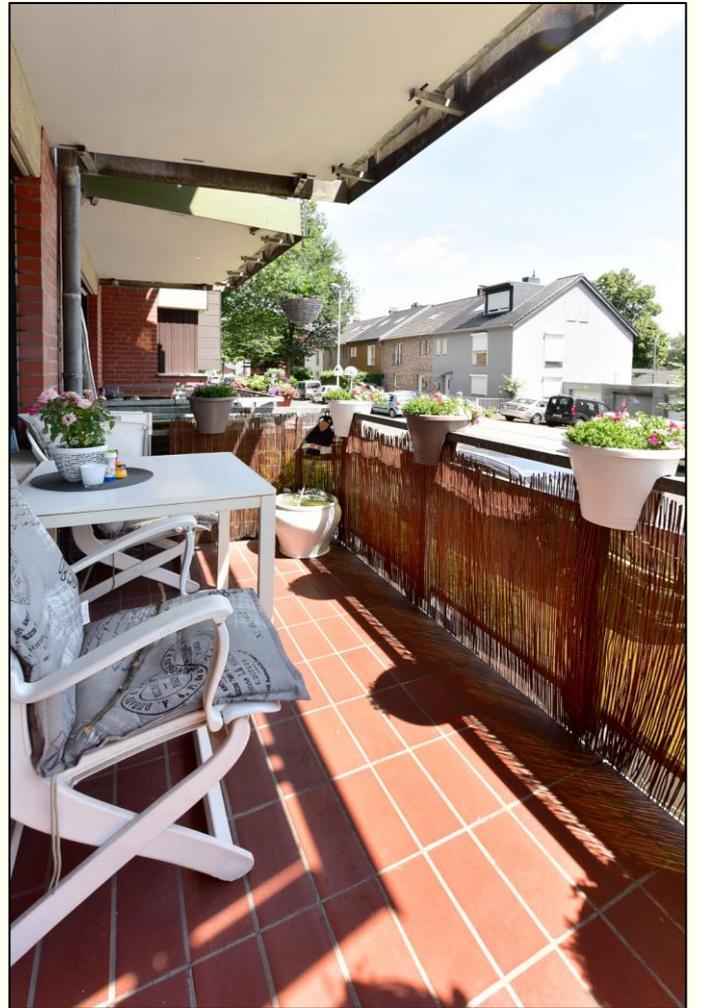
Ihre Alexandra Haneke

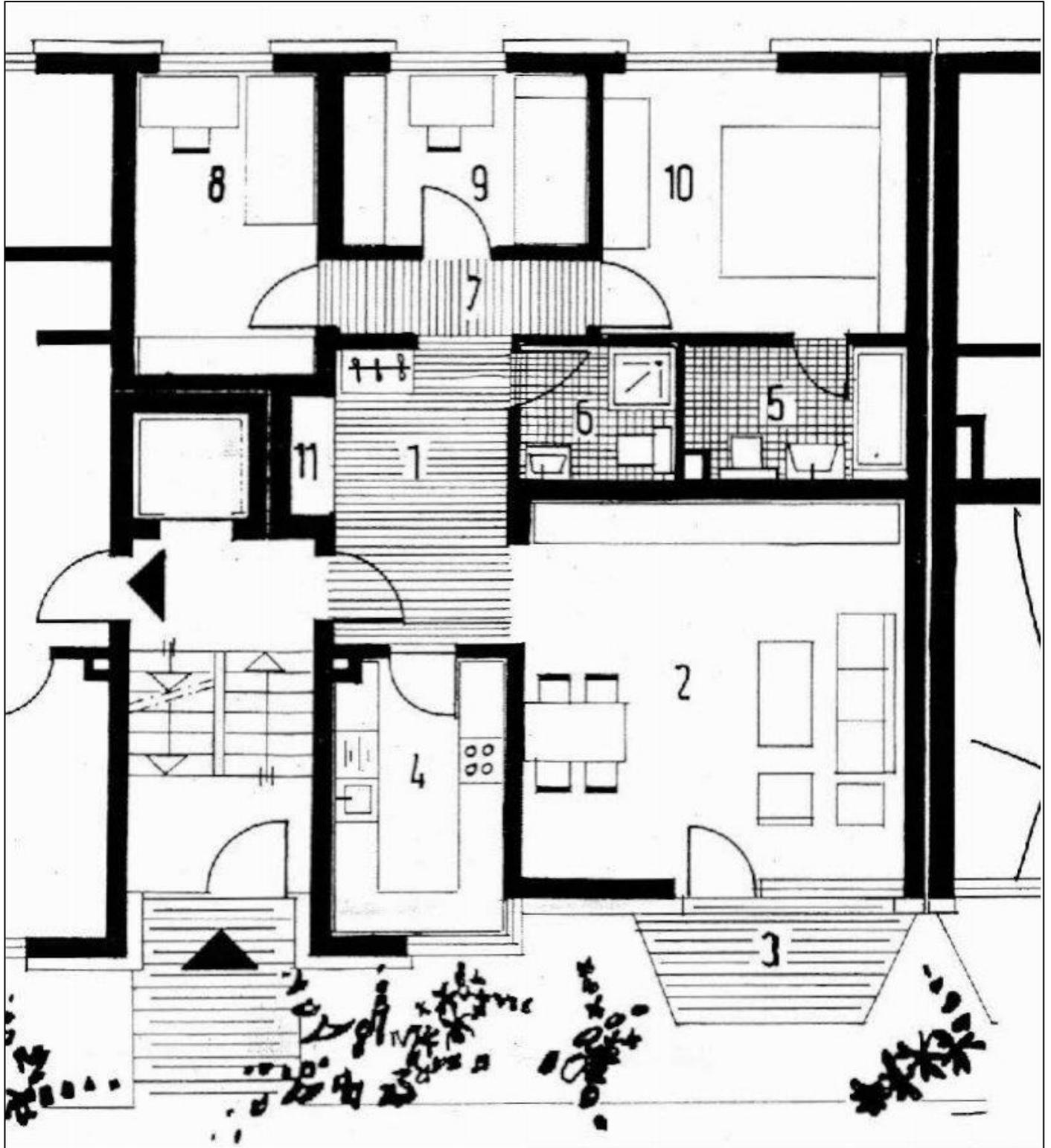












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.