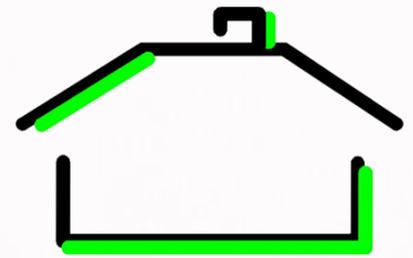


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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 45144 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 Besichtigung genauer vor.



## Objektdaten

Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 122,95 m <sup>2</sup>
Etage	2. Etage mit Aufzug bis zu halben Etage
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	ca. 1911
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 18 Wohnungen.

## Lage

**Wohnlage** Die Wohnung befindet sich in Essen-Frohnhausen, in einer ruhigen Seitenstraße mit 3 bis 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern. Biegt man in die Straße ein, fallen der alte Baumbestand und die Vorgärten vor einigen Häusern positiv auf. Die S-Bahn-Haltestelle Essen-Frohnhausen sowie Einkaufsmöglichkeiten, der Gervinuspark und die Helmut-Rahn-Sportanlage befinden sich in einem Umkreis von ca. 600 m.



## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung

Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Fußböden	Parkettböden in Wohnzimmer und Diele
Badezimmer	Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
Balkon	ca. 20 m <sup>2</sup> Sonnenbalkon
Kellerraum	ja

## **Raumaufteilung**

Wohnung	49,20 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 15,10 m <sup>2</sup> Küche 8,66 m <sup>2</sup> Flur 9,78 m <sup>2</sup> Badezimmer 1,93 m <sup>2</sup> Gäste-WC 16,13 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 12,18 m <sup>2</sup> Kinderzimmer 9,97 m <sup>2</sup> Balkon (50% x 6,43m x 3,10 m)
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 € 400. Die Grundsteuer beträgt derzeit € 152,22 jährlich.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis    Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1911    Energieverbrauchskennwert: 88,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)    Energieeffizienzklasse: C

## **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	€ 204.000 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 Sabine Petrick







**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**







**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



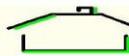
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



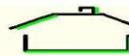
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**







**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



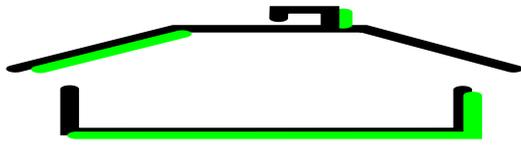
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

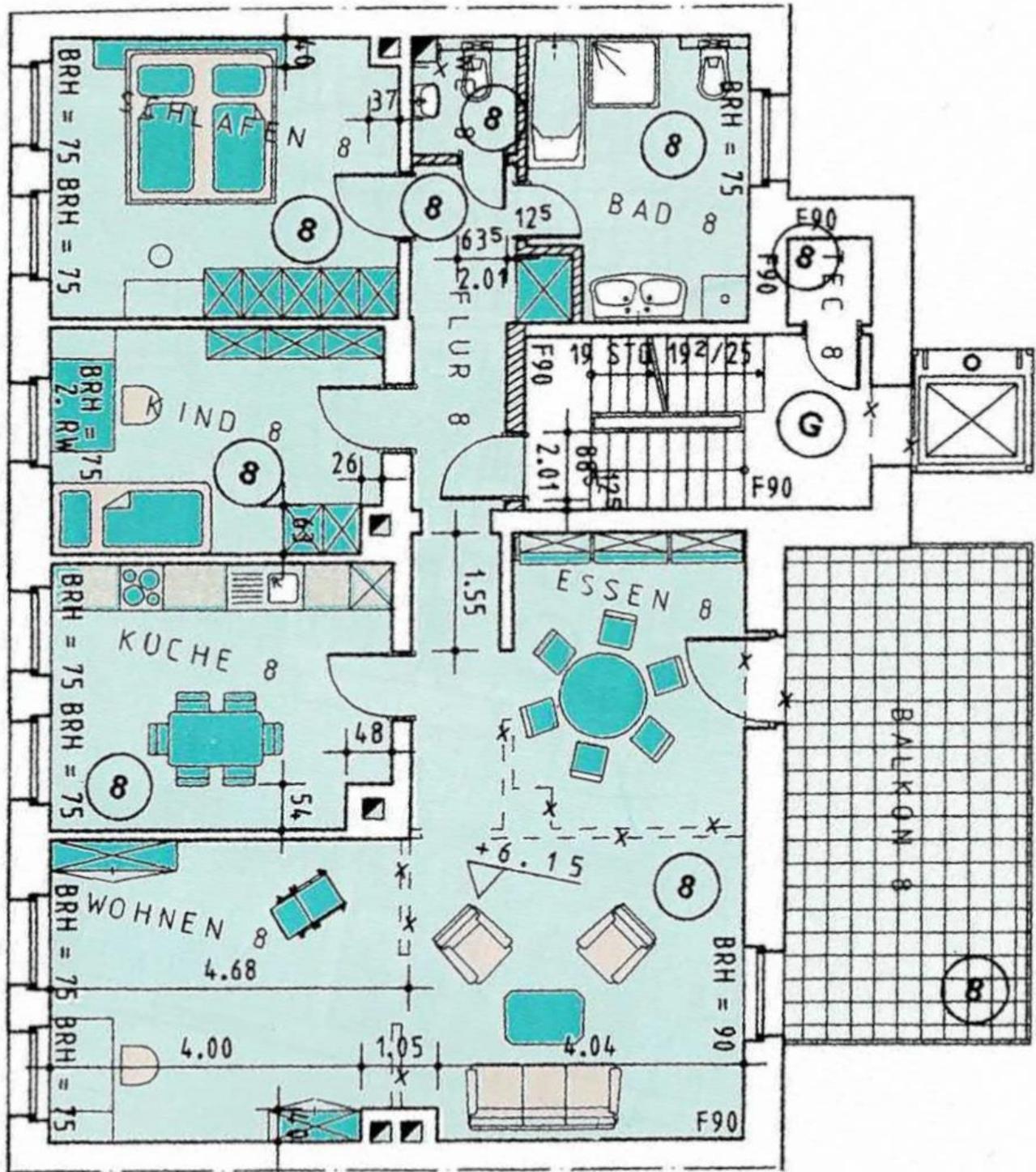


**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

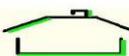
# FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



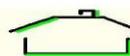
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



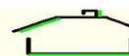
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL