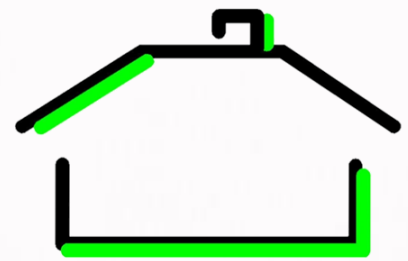


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45138 Essen-Huttrop

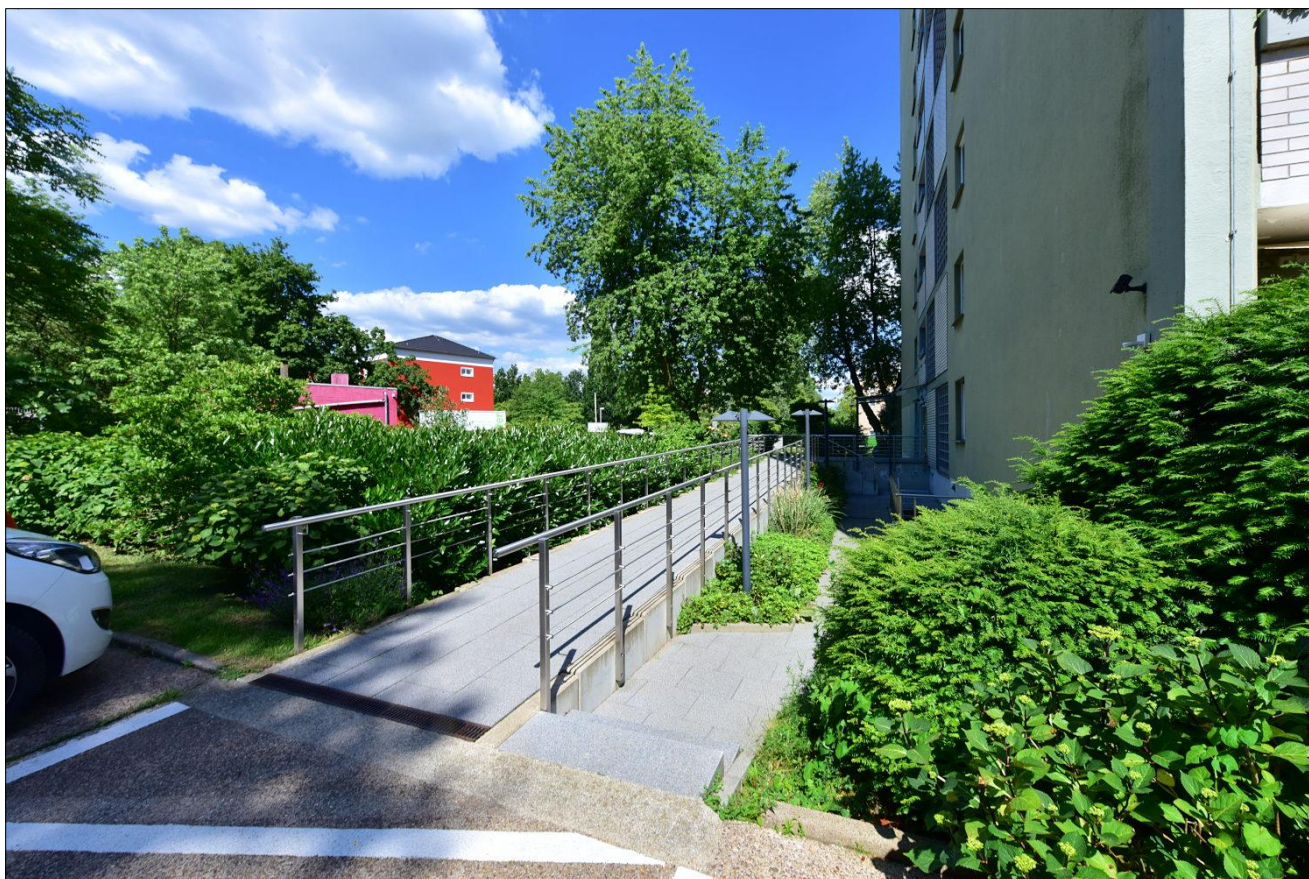
Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Huttrop 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

Ortsteil	Huttrop
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Etage	2. Etage
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	ca. 1964
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 132 Einheiten, verteilt auf 3 Häuser.



Ausstattung

Heizung	Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Fußböden	teilweise Parkettböden
Balkon	ein Balkon, eine Loggia
Kellerraum	Der Kellerraum hat eine Größe von ca. 4,5 m ² .
Waschküche	Eine Gemeinschaftswaschmaschine und ein Gemeinschaftstrockner stehen zur Verfügung.
Fahrradraum	ja
Sonstiges	2 Personenaufzüge



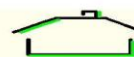
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

Raumaufteilung

Wohnung	25,5 m ² Wohnzimmer
	9,0 m ² Küche
	11,0 m ² Flur
	5,5 m ² Badezimmer
	2,6 m ² Gäste-WC
	15,3 m ² Schlafzimmer
	11,5 m ² Kinderzimmer
	2,1 m ² Abstellraum
	1,2 m ² Balkon (25% x 4,8 m ²)
	1,4 m ² Balkon (25% x 5,6 m ²)

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.



Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 390 und beinhaltet Hausmeister, Innenreinigung, Gartenpflege, Heizkosten und Rücklage.	
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis	Energieträger: Öl
	Baujahr des Hauses: 1964	Energieverbrauchskennwert: 139 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
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	Derzeit stellen wir alle Informationen für unser Exposé zusammen. Die hier genannten Informationen sind noch nicht geprüft und wir können keine Gewähr übernehmen.

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.

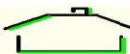
Mit freundlichen Grüßen

Ihre Sabine Schmidt









**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



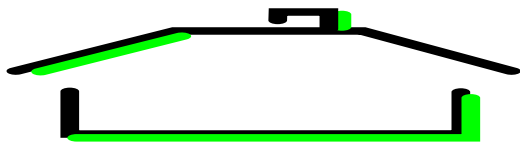










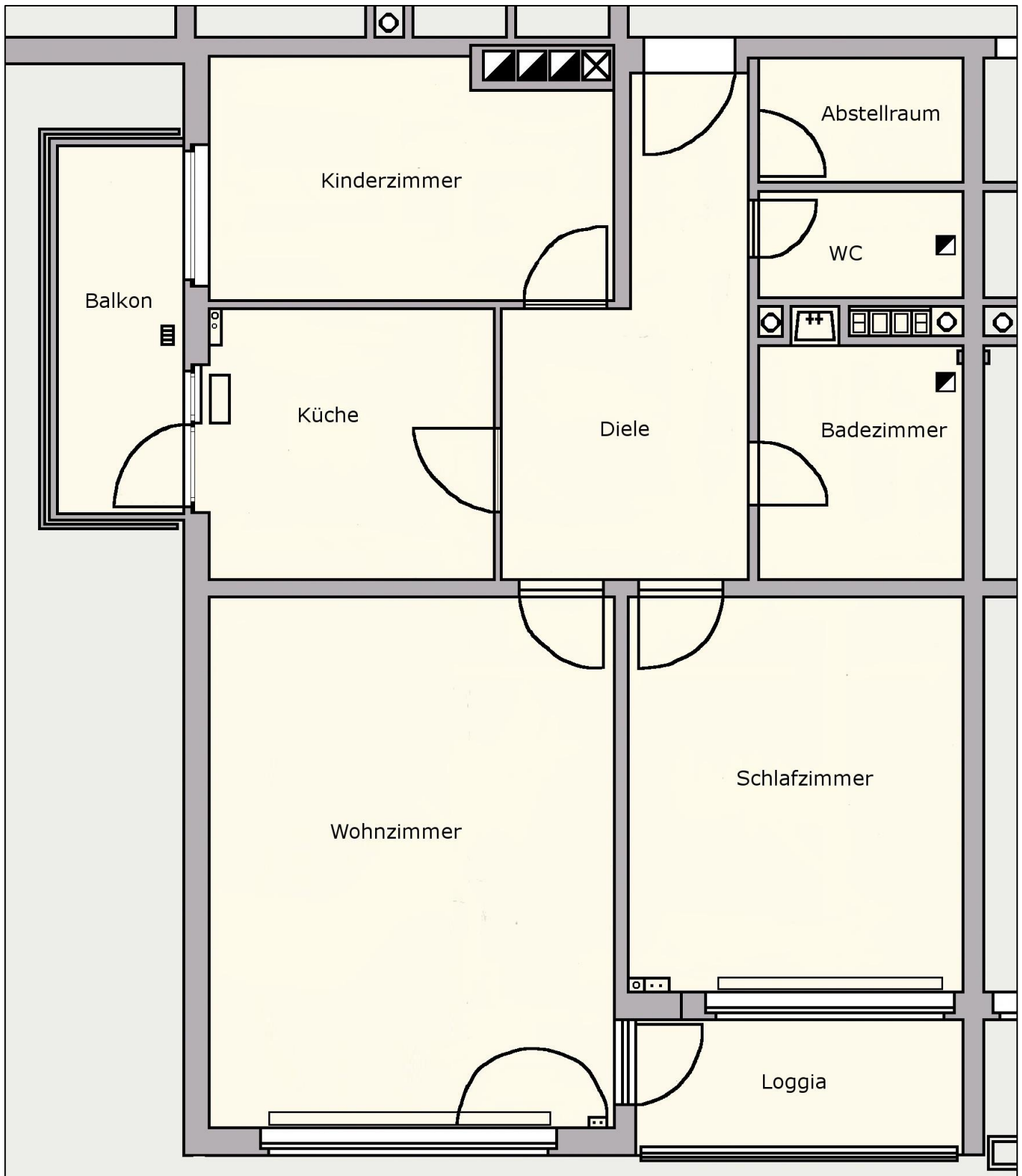


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

**FRIEDRICH
HERKENDELL**

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



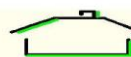
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**