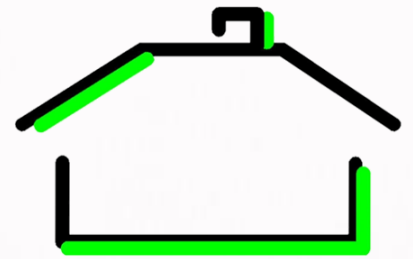


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Zweifamilienhaus in 45327 Essen-Katernberg

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Zweifamilienhaus in Katernberg 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 das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Ortsteil	Katernberg
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche (Wohn-/Nutzfläche) beträgt ca. 200 m ² inkl. Dachgeschoss sowie Terrassen- und Balkonanteilen (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	5,5 Räume
Baujahr	ca. 1922
Grundstück	ca. 316 m ²
Mieteinnahmen	Die Wohnung im Erdgeschoss ist derzeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt € 440 + Nebenkosten € 150.



Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (1980)
Rollläden	rundum, teilweise elektrisch zu betätigen
Fußböden	überwiegend Parkett- und Vinylböden
Küche	Die umfassend ausgestattete Einbauküche im Obergeschoss kann bei Bedarf übernommen werden.
Markise	große Sonnenmarkise im Obergeschoss
Garage	Einzelgarage am Haus

Raumaufteilung

Erdgeschoss	29,20 m ² Wohnzimmer
	9,67 m ² Küche
	5,53 m ² Flur
	5,82 m ² Badezimmer
	10,99 m ² Schlafzimmer
	1,28 m ² Abstellraum
	3,53 m ² Terrasse (25% x 14,12 m ²)
Obergeschoss	29,20 m ² Wohnzimmer
	9,35 m ² Küche
	10,62 m ² Esszimmer
	7,09 m ² Flur
	4,57 m ² Garderobe
	5,82 m ² Arbeitszimmer
	1,89 m ² Balkon (25% x 7,56 m ²)
Dachgeschoss	5,96 m ² Flur
	11,29 m ² Badezimmer
	25,20 m ² Schlafzimmer
	23,13 m ² Kinderzimmer

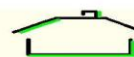
Hinweis Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.
Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Hauszustand	Das Haus wurde lt. Eigentümer 1982 umfassend saniert bzw. erweitert und zwischenzeitlich weiter modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl. Warmwasseraufbereitung Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1922 Energieverbrauchskennwert: 134 kWh/(m ² a)

Angebotsbedingungen

Außenbesichtigung	Überzeugen Sie sich gerne bei einer Außenbesichtigung von der günstigen Lage des Hauses oder vereinbaren Sie direkt eine Innenbesichtigung mit uns.
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäuferscourtage.
Besichtigungen	Gerne stellen wir Ihnen das Haus 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









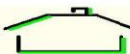












**FRIEDRICH
HERKENDELL**



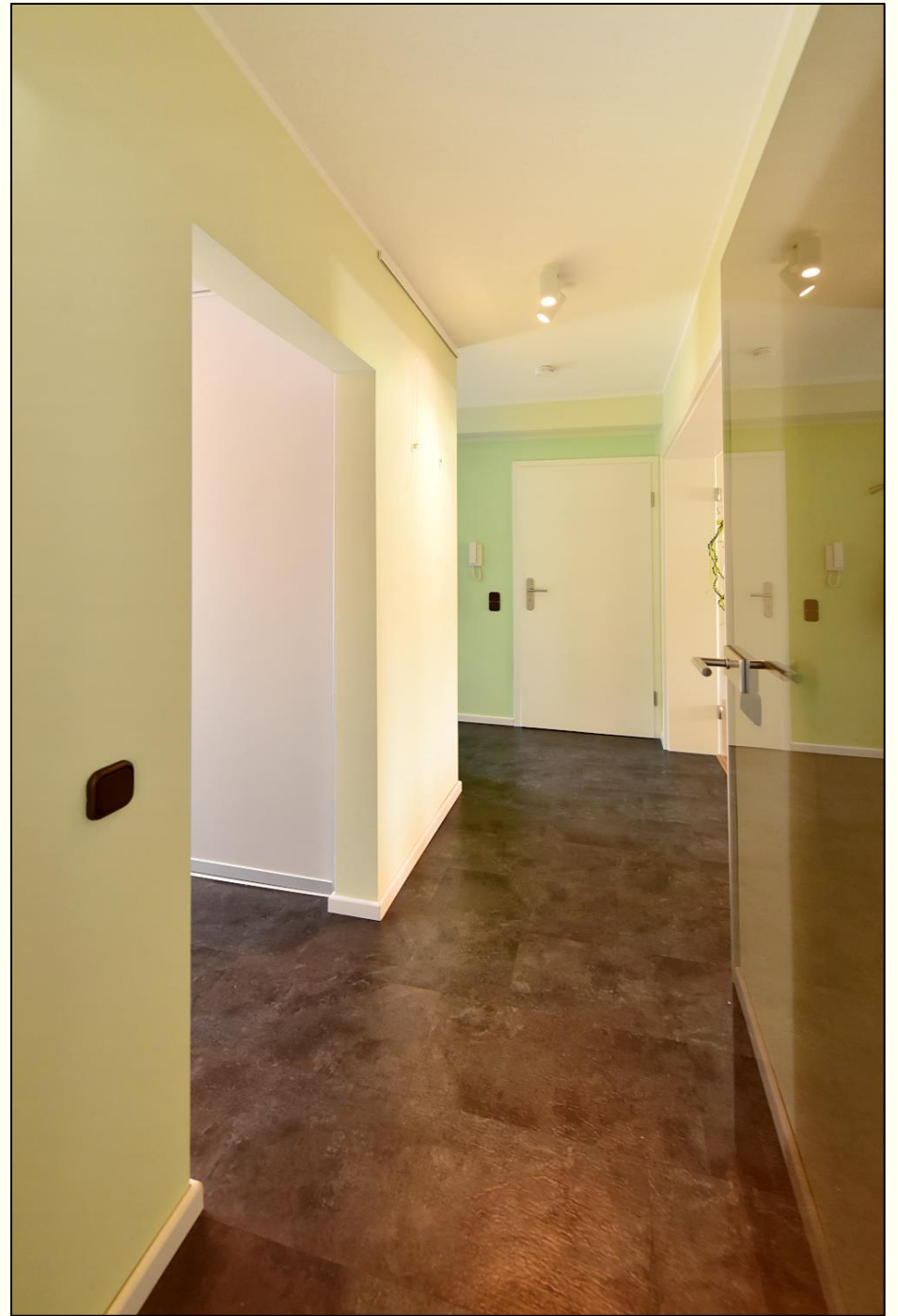
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

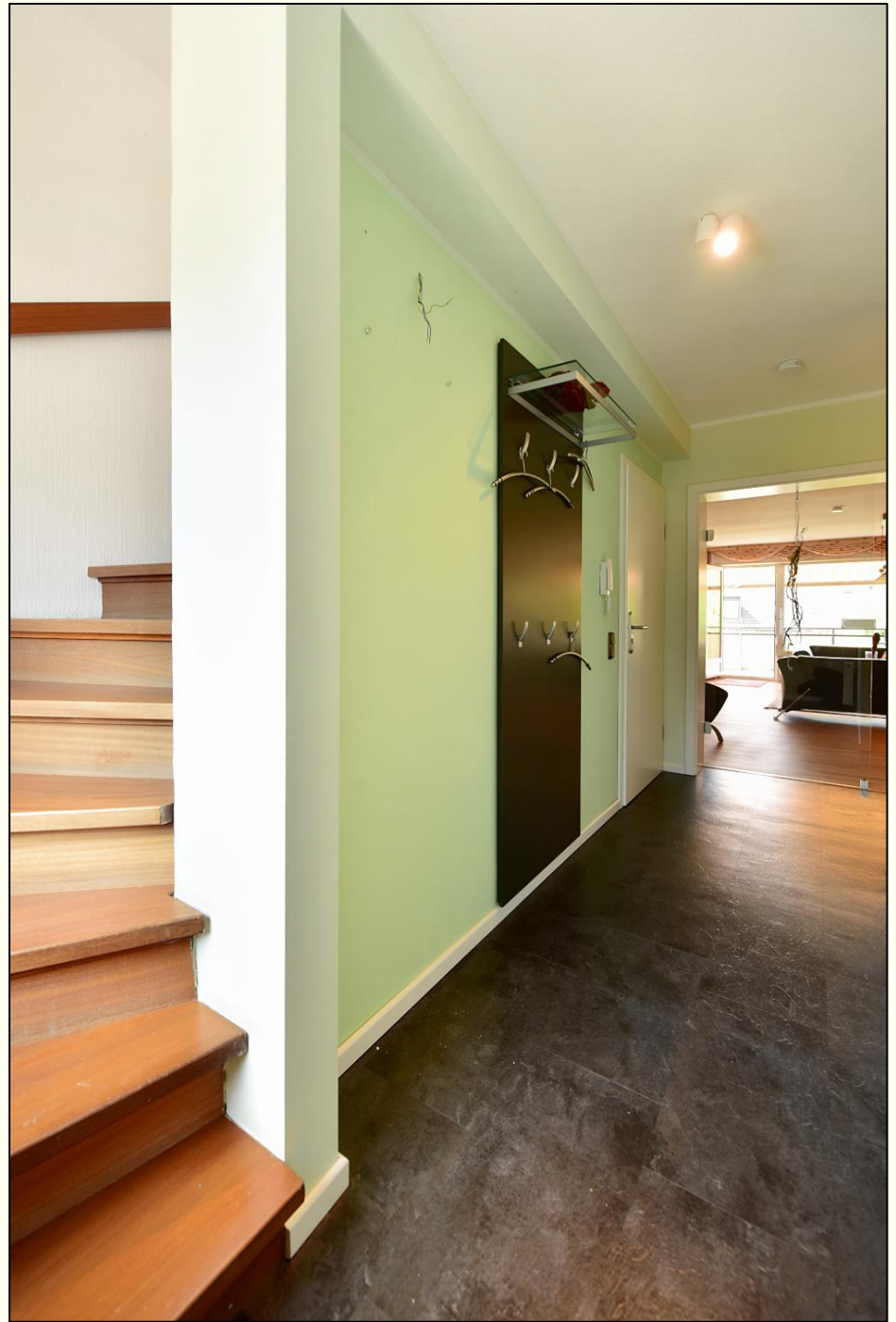


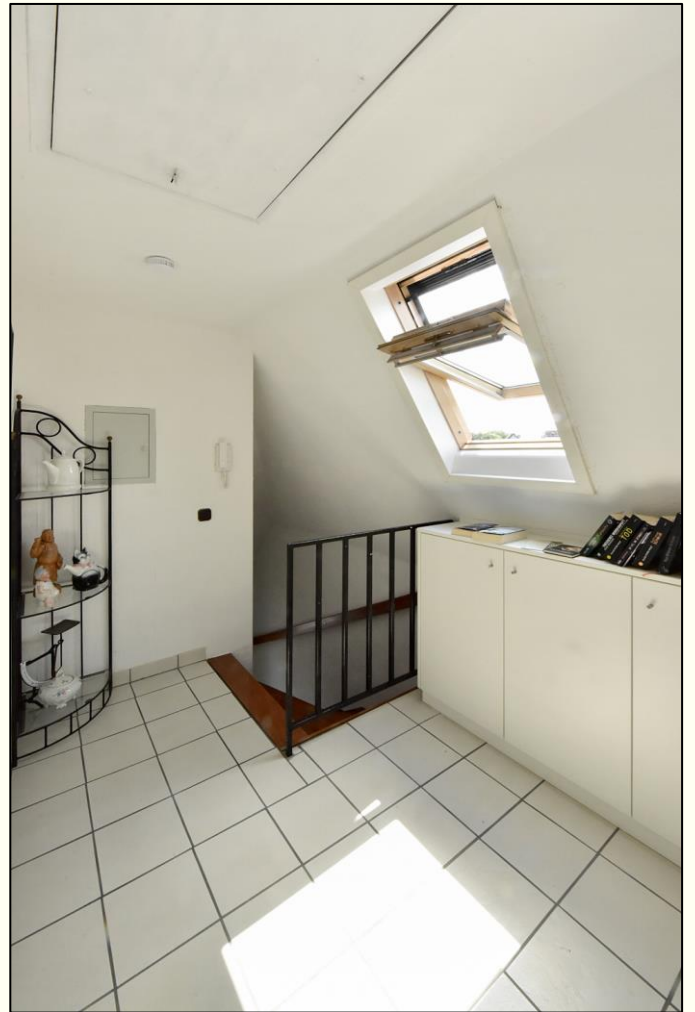
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

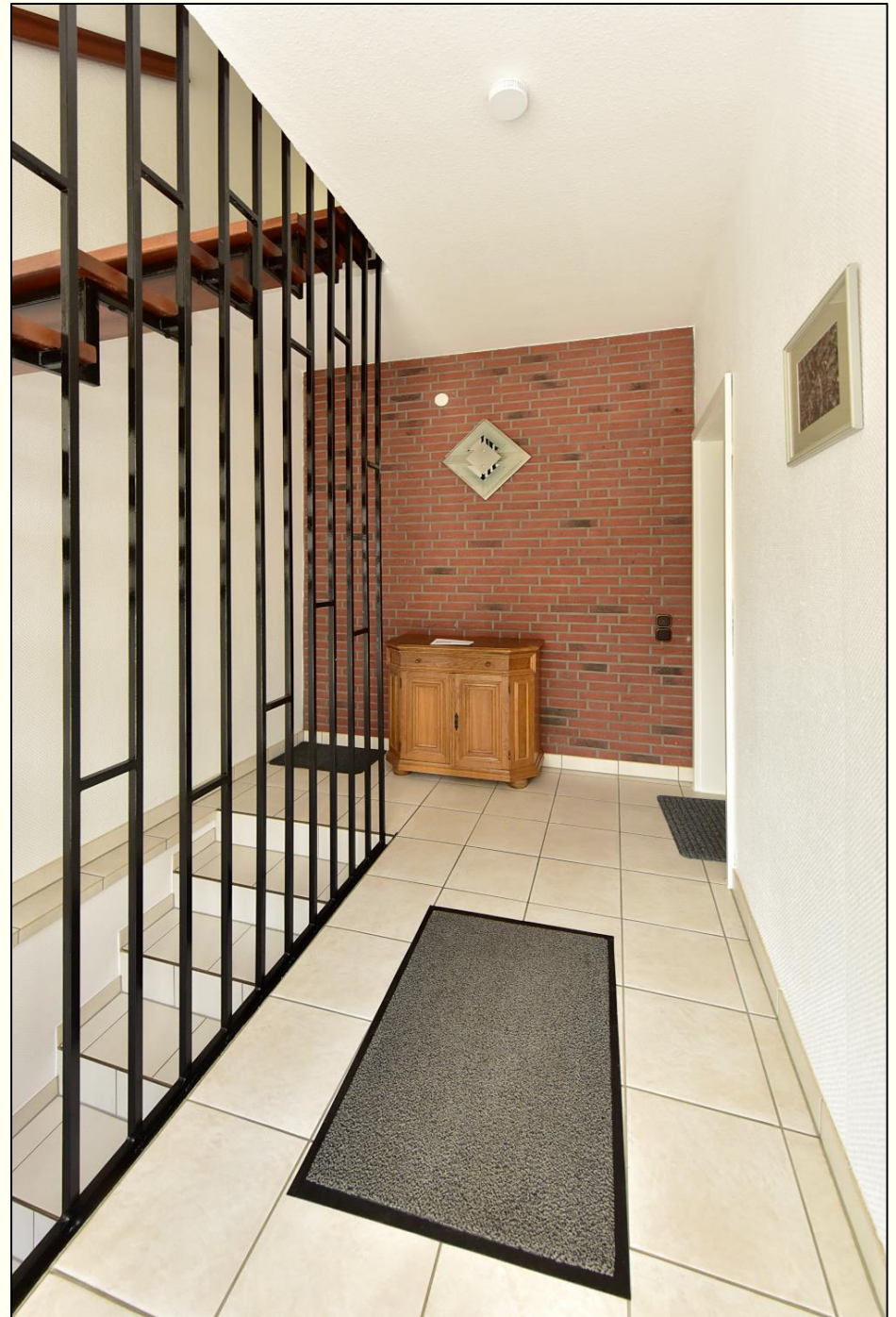


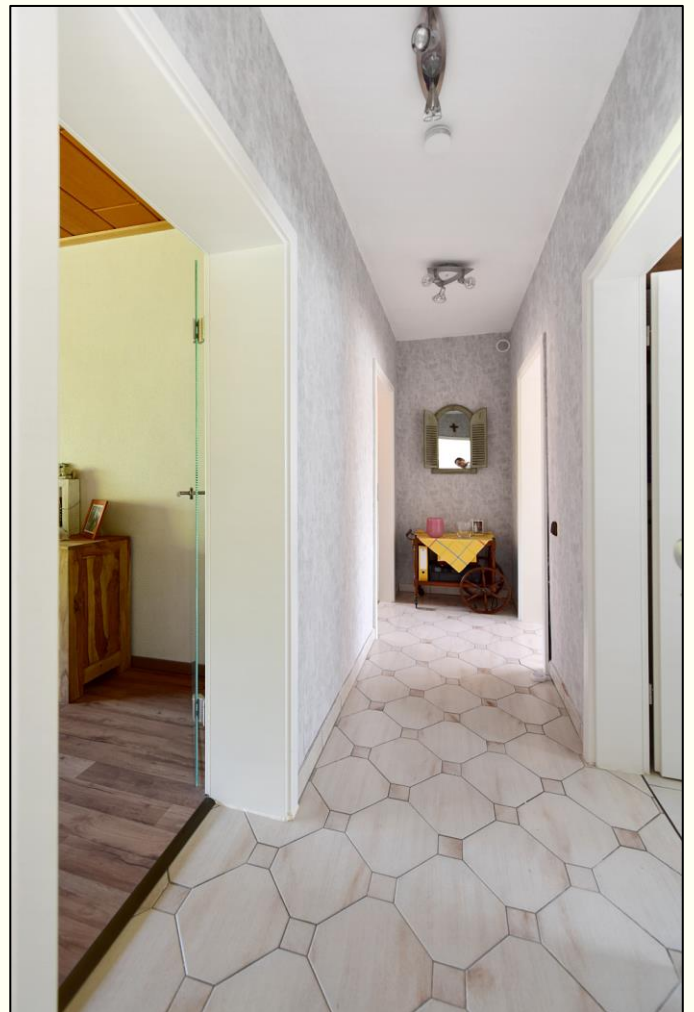






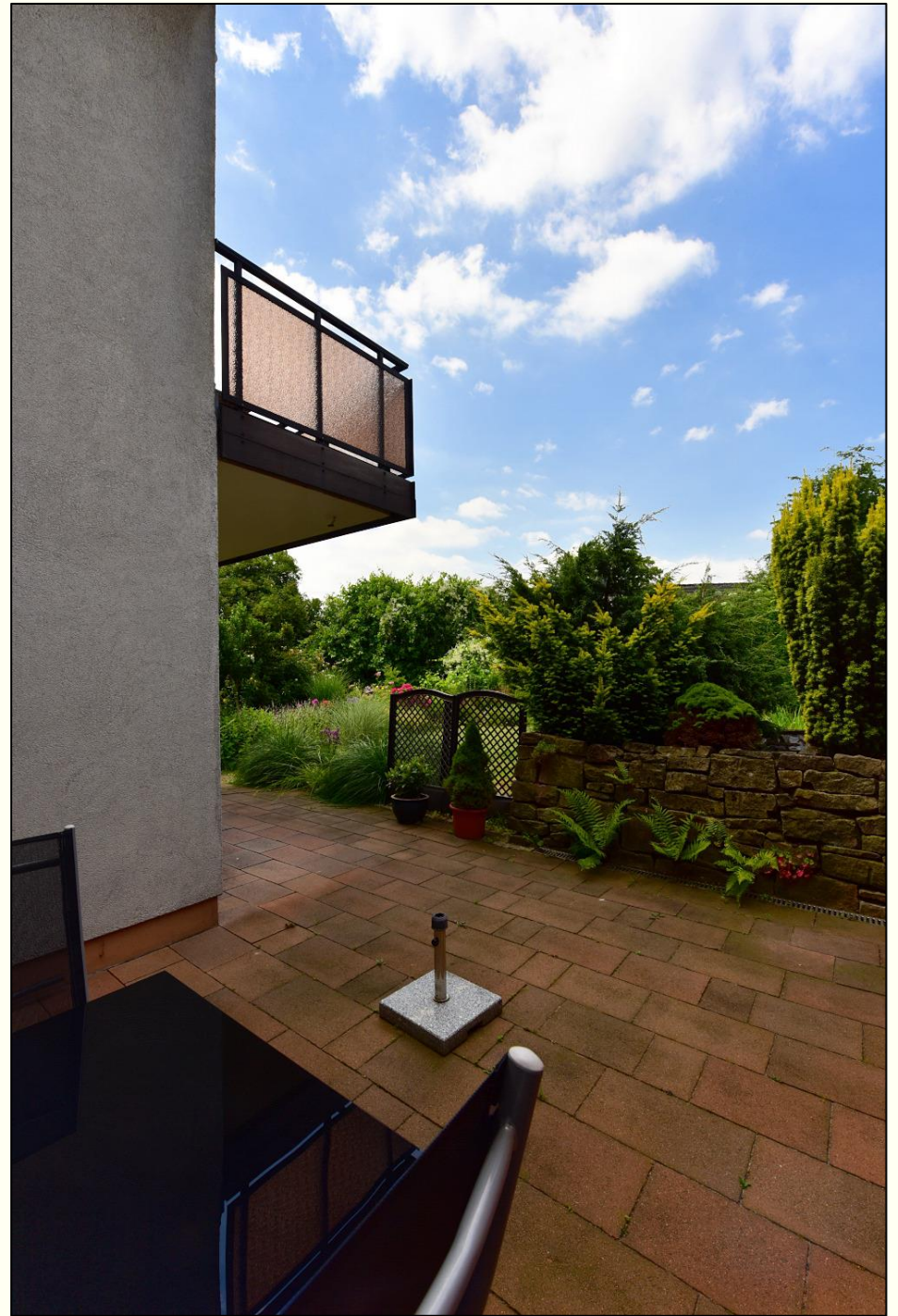


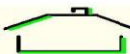












**FRIEDRICH
HERKENDELL**



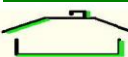
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



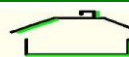
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



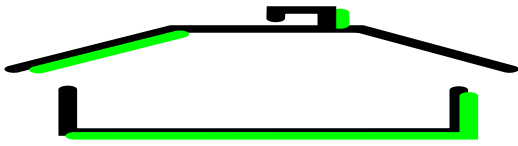
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





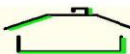
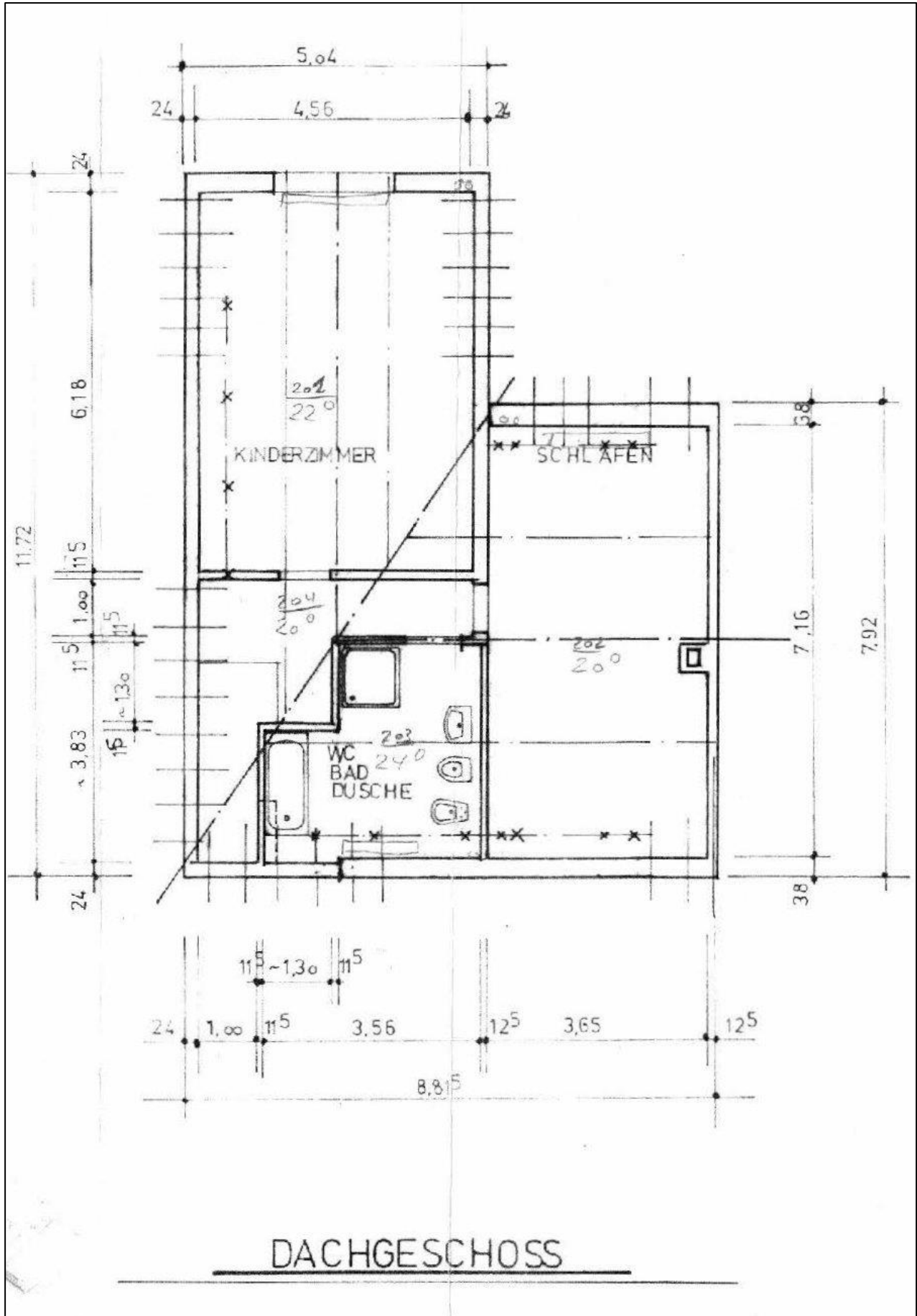


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

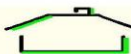
FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



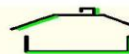
FRIEDRICH
HERKENDELL



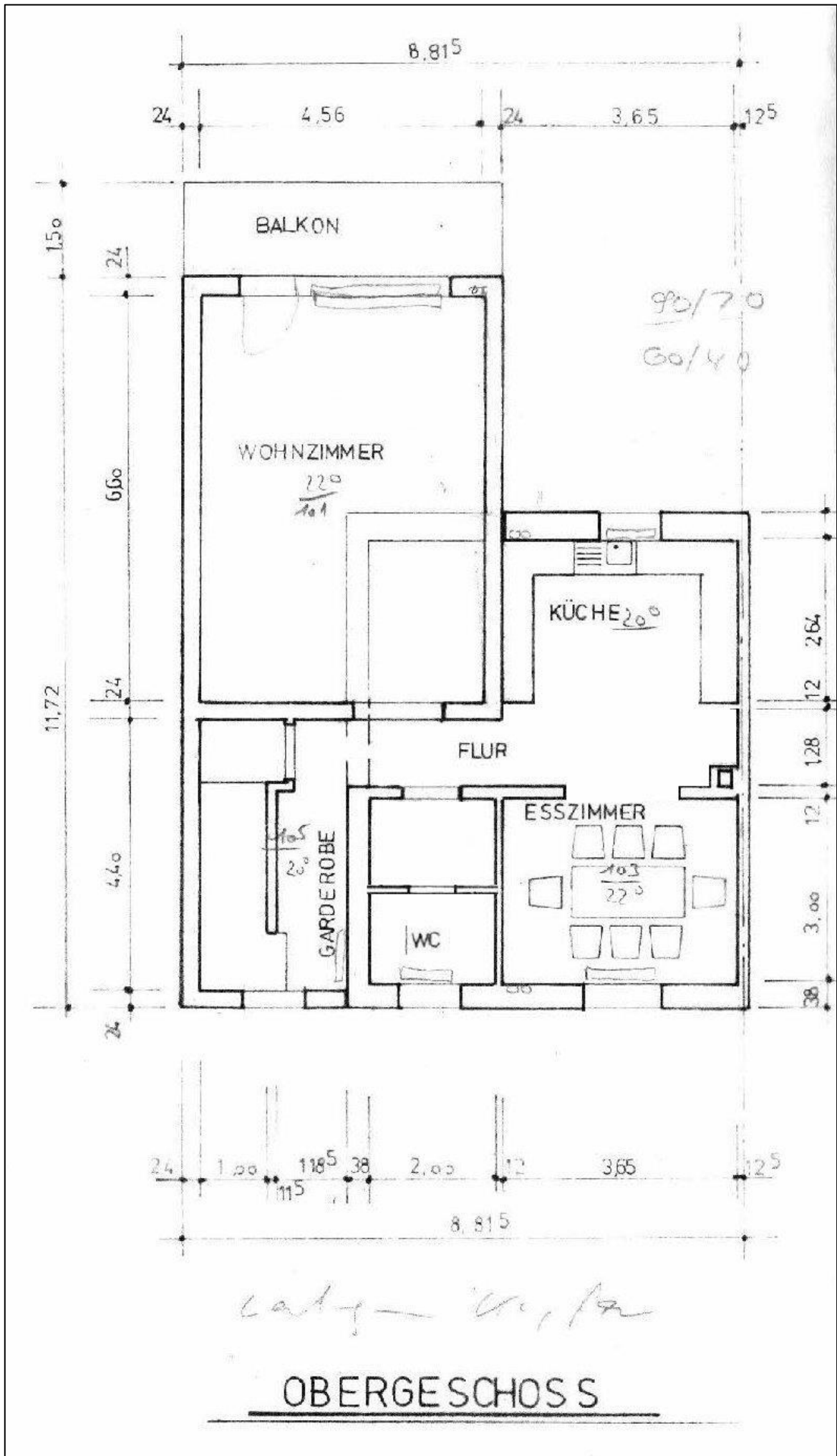
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



OBERGESCHOSS



FRIEDRICH
HERKENDELL



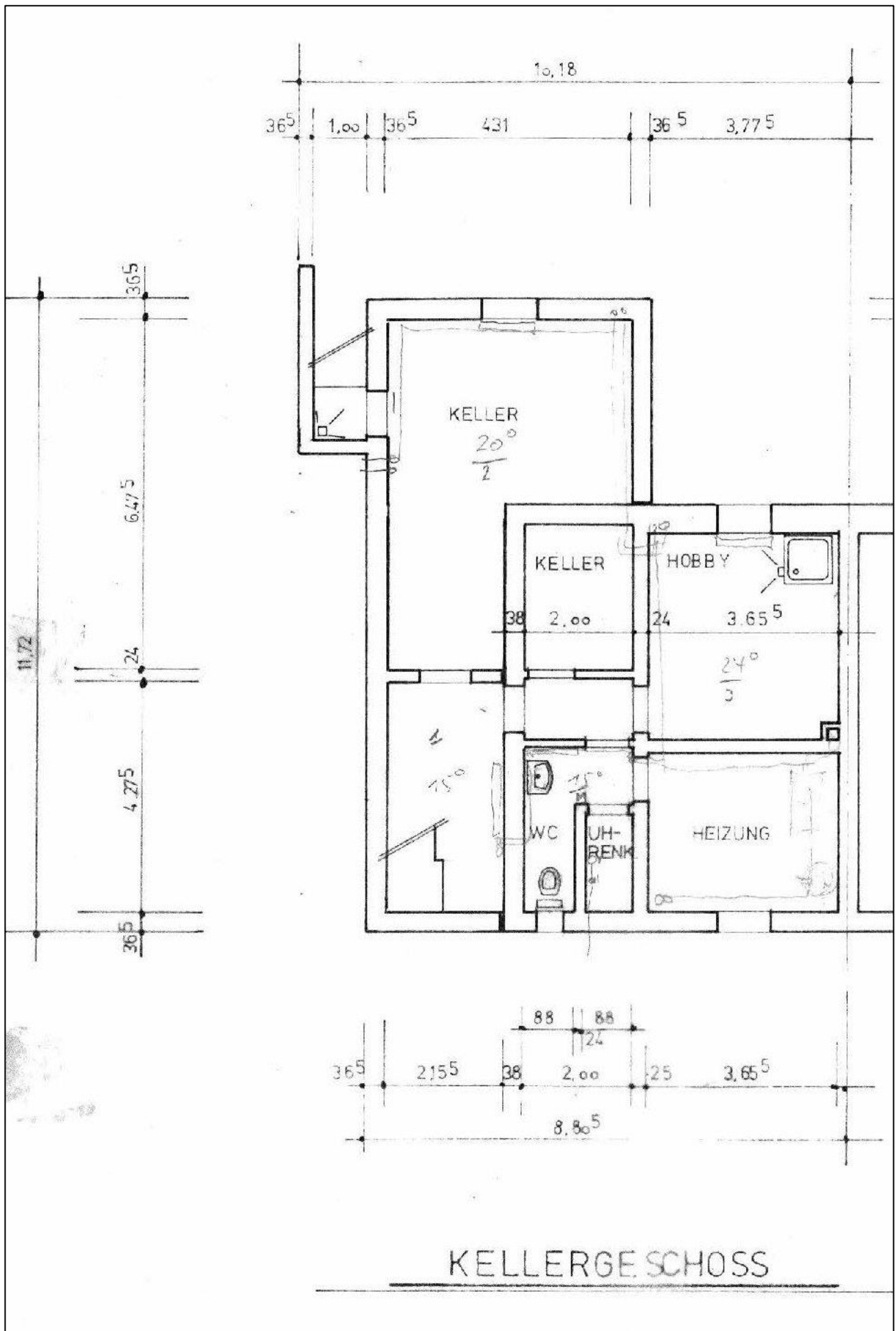
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



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