

FRIEDRICH HERKENDELL



Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

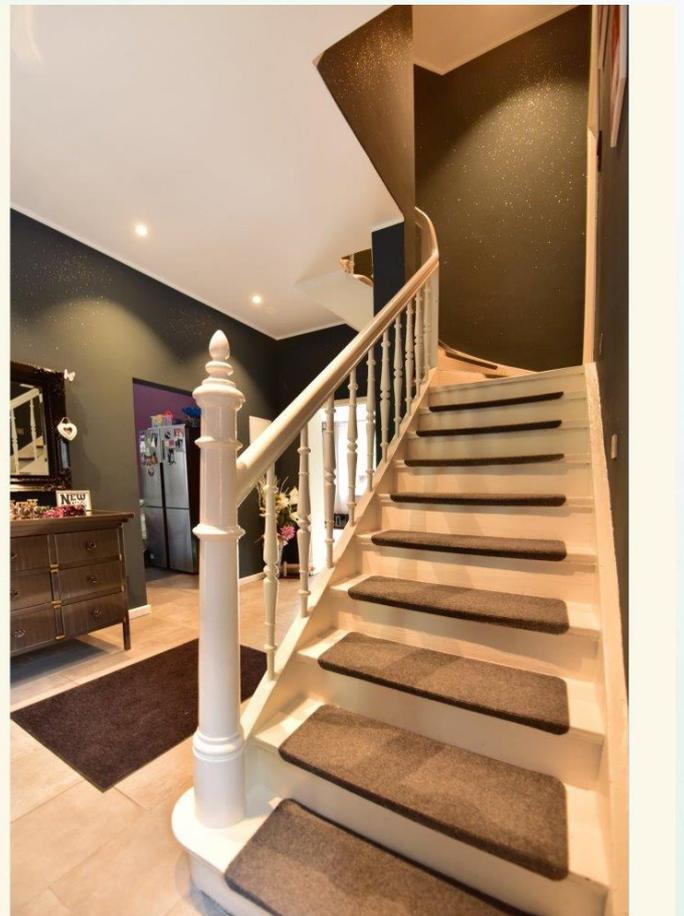
Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig
Tel.: 02054 / 970447
Tel.: 0201 / 780447
HP.: www.herkendell.net
Mail: info@herkendell.net

Datum

Doppelhaushälfte in 45327 Essen-Katernberg

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte 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	Doppelhaushälfte
Wohn-/Nutzfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 167 m ² inkl. Spitzboden und Waschküche zzgl. Keller und Terrasse (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	5,5 Räume
Baujahr	ca. 1910
Grundstück	ca. 357 m ²

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung (Okt. 2018)
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden in Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer manuell betriebene Rollläden an weiteren Fenstern
Fußböden	Keramikfliesen im Erdgeschoss Laminatböden im Obergeschoss
Küche	Die umfassend ausgestattete Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden.
Kamin	elektrisch betrieben
Kellerraum	teilunterkellert
Stellplatz	Außenstellplatz auf dem Grundstück

Raumaufteilung

Erdgeschoss	28,0 m ² Wohnzimmer
	17,2 m ² Küche
	8,8 m ² Diele
	8,4 m ² Badezimmer (Höhe 2,0 m)
	27,5 m ² Schlafzimmer
	Terrasse (ca. 28 m ²)
Obergeschoss	12,7 m ² Waschküche (Höhe 1,90 m)
	3,0 m ² Flur
	10,6 m ² Badezimmer
	13,1 m ² Kinderzimmer 1
	13,1 m ² Kinderzimmer 2
Spitzboden	12,0 m ² Kinderzimmer 3
	13,0 m ² Spitzboden (Grundfl. 22 m ² , Höhe 2,0 m)
Kellergeschoss	Kellerraum
	Kellerraum



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 Die Kosten für den Gasverbrauch mit der alten Heizung lagen 2017 bei monatlich € 136.
Die Grundbesitzabgaben betragen derzeit jährlich € 1.483,96.

Energieausweis Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1910 Energiebedarf: 148,8 kWh/(m²a)

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache

Angebotspreis € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.

Besichtigungen Die Besichtigung ist kurzfristig möglich. Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Hinweis Dieses Exposé beinhaltet nur die ersten Eckdaten, wie sie uns vom Anbieter mitgeteilt wurden und soll der Vorabinformation dienen. Alle weiteren Informationen werden wir dann in unserem ausführlichen Exposé zusammenfassen.

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

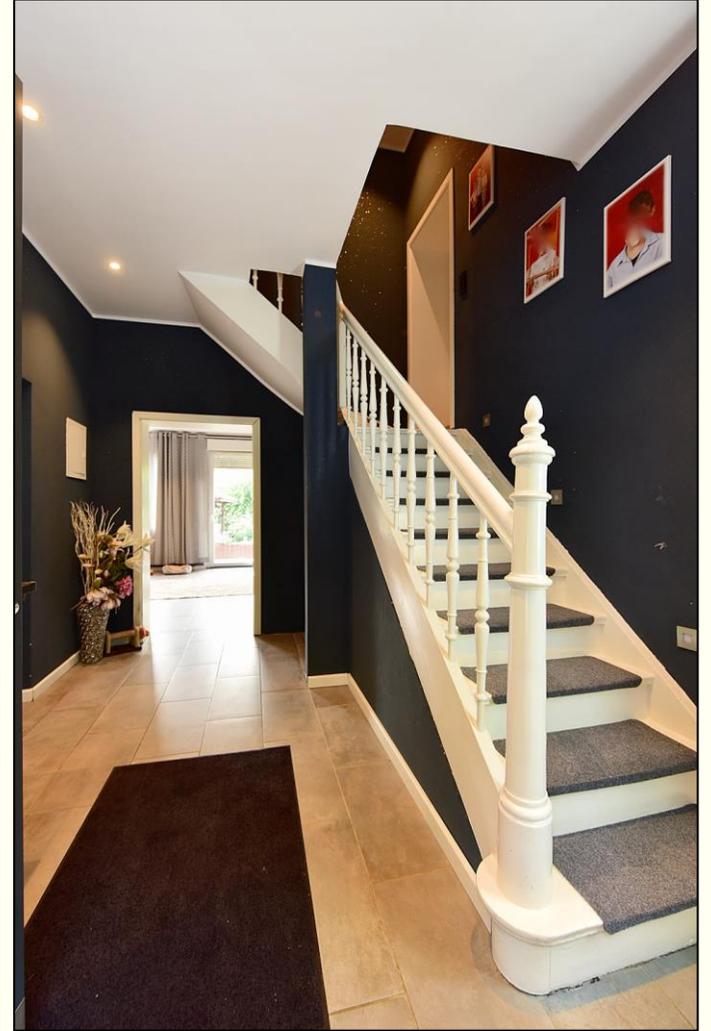
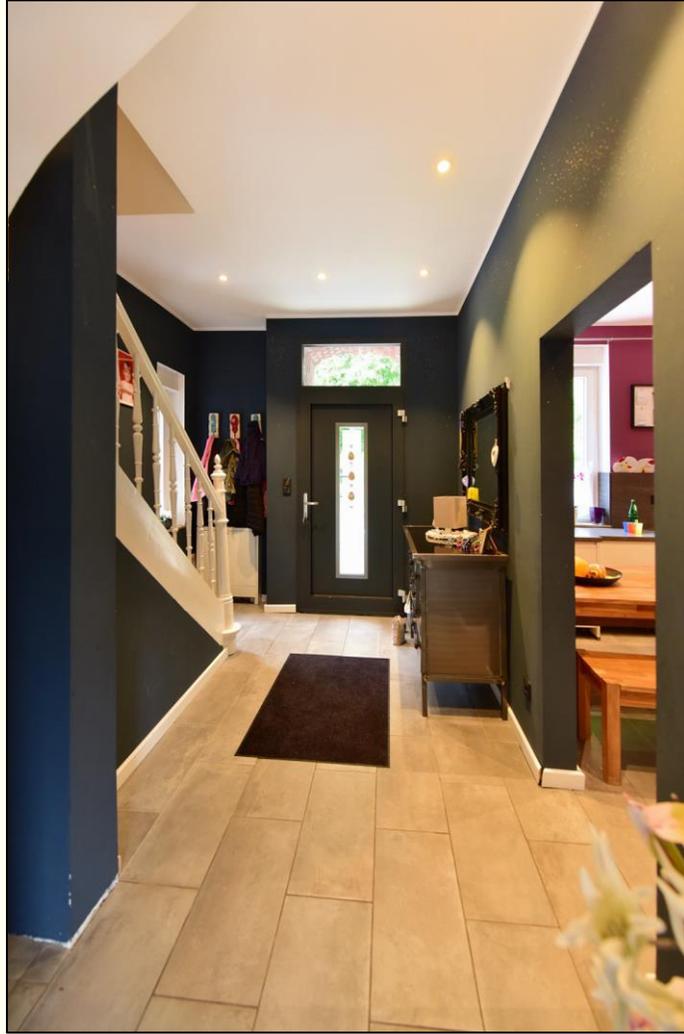














**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

