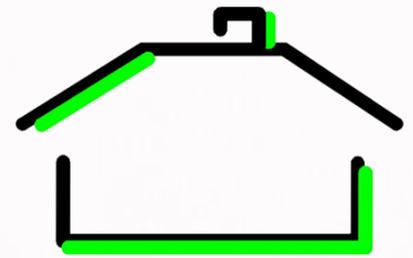


FRIEDRICH HERKENDELL



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
Wohnfläche	ca. 89,19 m ²
Etage	1. Etage
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	ca. 1974
Anzahl der WE	Die Eigentümergeinschaft umfasst mehrere Häuser. Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit 6 Wohnungen.
Wohnungsausr.	Süd-Ausrichtung

Lage

Ortsteil	<p>Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.</p> <p>Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.</p> <p>In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.</p> <p>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.</p>
----------	--

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststoff- bzw. Alufenster mit Isolierverglasung
Balkon	ca. 8 m ² Südbalkon mt Fernsicht
Waschküche	Die eigene Waschmaschine kann in der Waschküche aufgestellt werden. Ein Trockner evtl. in Absprache mit dem Hausmeister.
Fahrradraum	ja
Stellplatz	Außenstellplatz auf dem Parkdeck

Raumaufteilung

Wohnung	35,6 m ² Wohnzimmer 8,5 m ² Küche 8,0 m ² Flur 4,9 m ² Badezimmer 2,7 m ² Gäste-WC 16,3 m ² Schlafzimmer 12,1 m ² Kinderzimmer 2,8 m ² Kammer 0,9 m ² Abstellraum 0,6 m ² Abstellraum 3,9 m ² Balkon (50% x 7,9 m ²)
Hinweis	Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	umlagefähige Nebenkosten derzeit monatlich 169,75 nicht umlagefähige Nebenkosten derzeit monatlich 48,78 Die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beträgt derzeit monatlich € 70,00. Grundsteuer monatlich € 31,37
Wohnungszustand	Entsprechend dem Baujahr steht eine Renovierung bzw. Modernisierung der Wohnung an.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1974 Energieverbrauchskennwert: 136,8 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, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufertourage.
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.

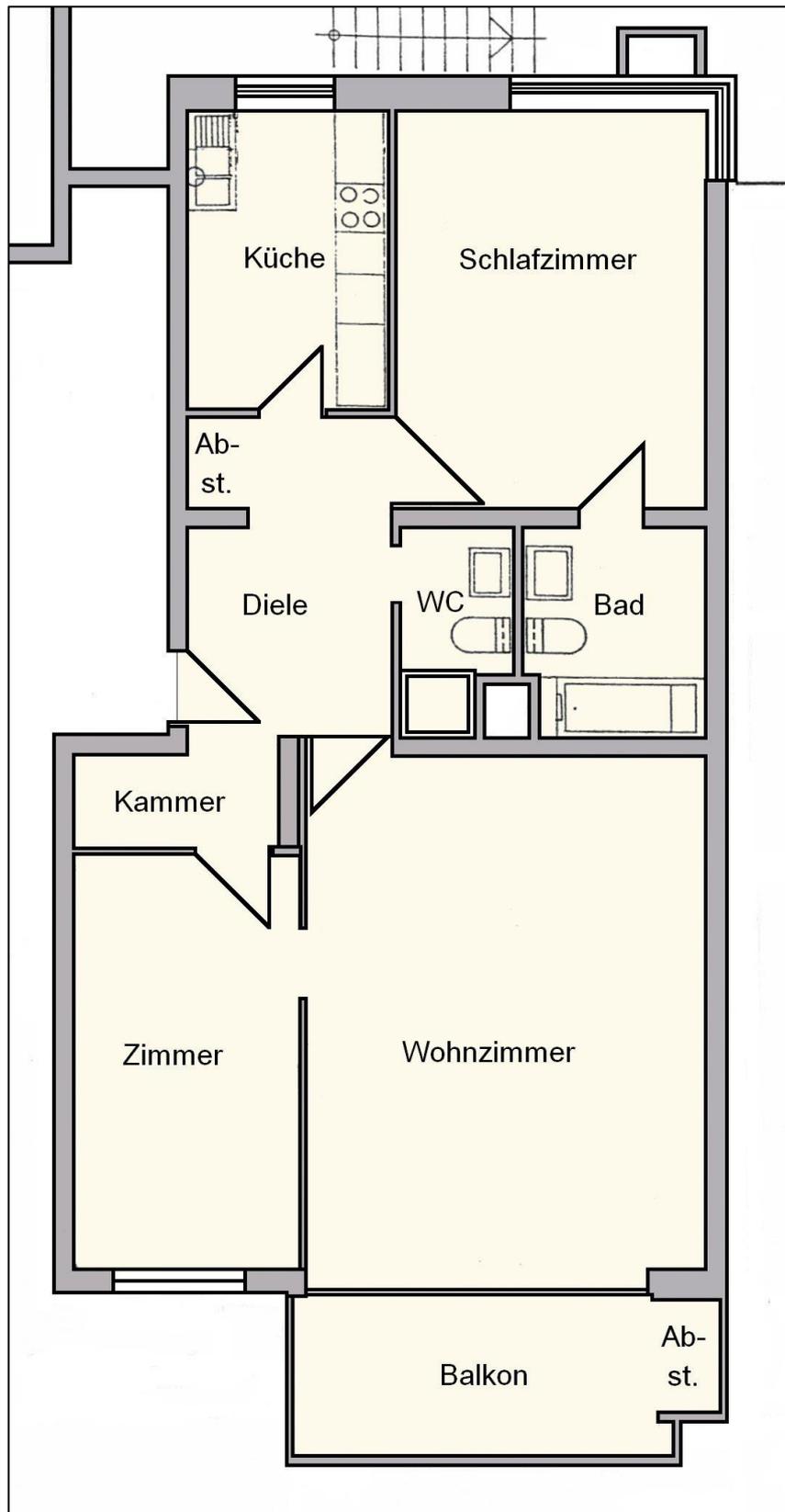
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

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.