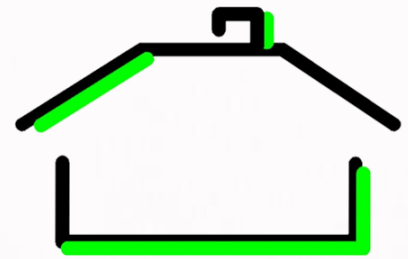


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45355 Essen-Bergeborbeck

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte 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

Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 150 m ² inkl. Dachgeschoss sowie Terrassen- und Balkonanteilen (nach DIN abweichend). Laut Bauakte beträgt die Wohnfläche ca. 112,8 m ² (Erdgeschoss 56,70 m ² und Obergeschoss 56,10 m ²)
Raumanzahl	6 Räume
Baujahr	ca. 1963 lt. Eigentümer
Grundstück	ca. 268 m ²

Lage

Ortsteil	Das Haus befindet sich in einer ruhigen Stichstraße mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, die Borbecker Mitte und das Don-Bosco-Gymnasium sind fußläufig erreichbar.
----------	---

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung mit Solarunterstützung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	überwiegend elektrisch betriebene Rollläden
Fußböden	Landhausdielen, Eiche
Küche	Die umfassend ausgestattete Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden.
Kamin	Kaminofen mit Filter
Terrasse	ca. 16 m ² + Balkon, Geländer und Bodenbelag sind vorhanden aber noch nicht verbaut
Keller	Das Haus ist voll unterkellert.
Garage	Eine Garage befindet sich auf dem Grundstück. Eine weitere Garage auf dem Nachbargrundstück.

Raumaufteilung

Erdgeschoss	16,5 m ² Wohnzimmer
	15,7 m ² Esszimmer
	9,5 m ² Küche
	4,6 m ² Flur
	3,5 m ² Badezimmer
	2,0 m ² Balkon (50% x 4,0 m ²)
Obergeschoss	4,6 m ² Flur
	13,0 m ² Badezimmer

	16,5 m ² Arbeitszimmer
	15,7 m ² Schlafzimmer
	2,0 m ² Balkon (50% x 4,0 m ²)
Dachgeschoss	20,0 m ² Zimmer Straße
	13,3 m ² Zimmer Garten
	5,2 m ² Küche
	3,2 m ² Flur
	3,1 m ² Badezimmer
	3,7 m ² Treppenhaus

Hinweis Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Die Wohnflächenaufstellung haben wir dem Exposé als Auszug aus der Bauakte beigelegt.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Hauszustand Das Haus wurde 2015 umfassend modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand.

In der Dachgeschosswohnung besteht allerdings noch erheblicher Modernisierungsbedarf.

Energieausweis Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas
 Baujahr des Hauses: 1963 Energiebedarf: 119,3 kWh/(m²a)
 Energieeffizienzklasse: D

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache, voraussichtlich ab Mitte 2020 möglich

Angebotspreis € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.

Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.

Besichtigungen nach Absprache, auch kurzfristig möglich

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 beigelegten 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











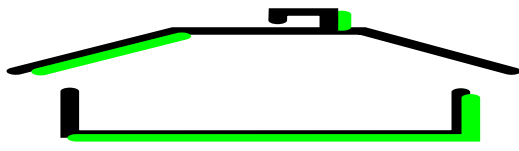












IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

**FRIEDRICH
HERKENDELL**

**Herkendell 9
Tel. 0201 / 780447**



Obergeschoss, M 1:100
Neuplanung

Akte

Wohnfläche Obergeschoss, alt

Schlafen	= 16,96 qm
Kind	= 16,08 qm
Diele	= 3,00 qm
HWR	= 7,62 qm
Bad	= 4,04 qm
Balkon	= 3,01 qm
Loggia	= 2,02 qm
A ges.	= 52,73 qm

Wohnfläche Obergeschoss, neu

Schlafen	= 22,35 qm
Kind	= 16,08 qm
Diele	= 3,00 qm
HWR	= 7,62 qm
Bad	= 4,04 qm
Balkon	= 3,01 qm
A ges.	= 56,10 qm

Baurechtlich geprüft

Genehmigt durch Bauerechein

Nr. St.-A. 1-00081 2015

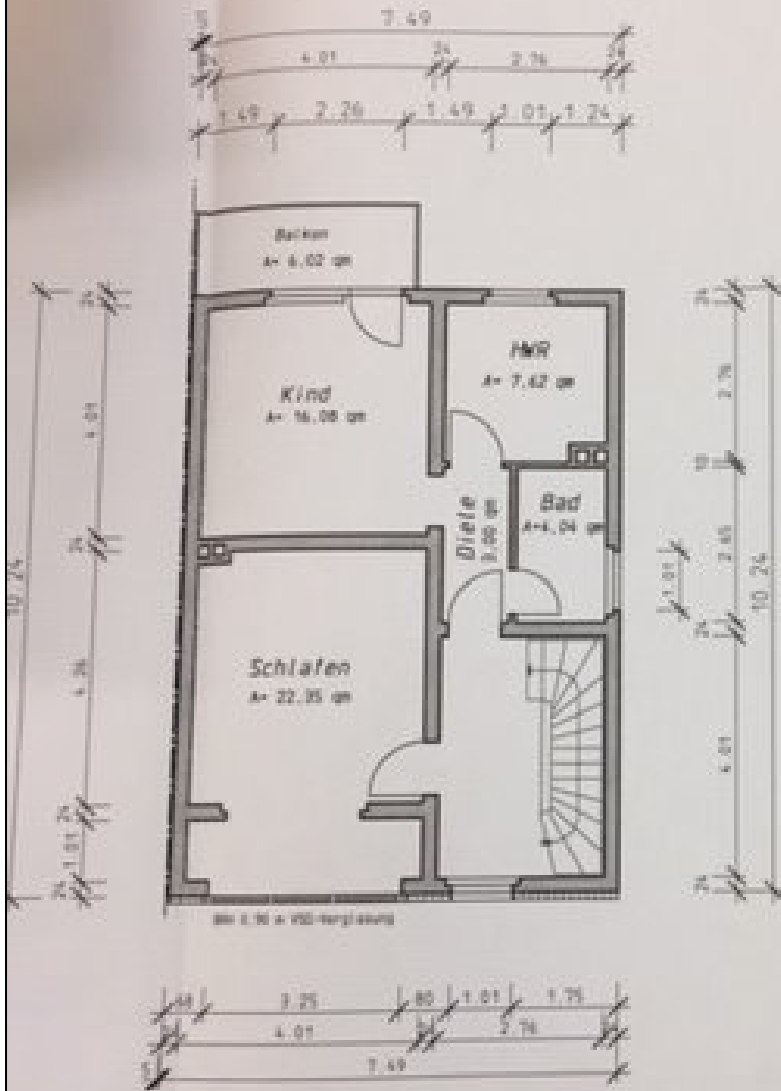
Die Prüfung erfolgt nach dem aktuellen
-Kommunalplan- des Gebiets- und
Ordnungsamt.

Datum der: 18.11.2015

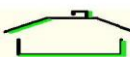
STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

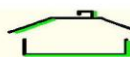
Amt für Stadtplanung u. Bauordnung
i.A.



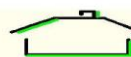
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL