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

Mietwohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

nachfolgend übersenden wir Ihnen zu Ihrer ausschließlichen Eigenverwendung unser Exposé zur vorgenannten Immobilie. Wir hoffen, dass dieses Angebot Ihr Interesse findet. Sollten Sie weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin wünschen, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektdaten

Ortsteil	Kettwig
Objekttyp	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 94 m²
Etage	3. Etage
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	1984
Wohnungsausr.	Süd-(Ost-)Ausrichtung

Lage

Ortsteil

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

Raumaufteilung

Wohnung	34,4 m²	Wohn-/Esszimmer
	10,4 m²	Küche
	10,0 m²	Flur
	5,0 m²	Badezimmer/WC
	3,0 m²	Gäste-WC
	15,7 m²	Schlafzimmer
	10,2 m²	Kinderzimmer
	2,0 m²	Abstellraum
	9,0 m²	Loggia

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

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten: Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 236
Die Grundsteuer beträgt derzeit € 36 monatlich.

anfallende Arbeiten: Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.

Wohnungszustand: Die Wohnung wurde 2012 modernisiert incl. Stromleitungen, elektronischer Durchlauferhitzer, Parkett, Jalousien, Bäder,

	Türen, Küche, Malerarbeiten, Schlafzimmerschrank und Balkon
Haustiere	Wegen der erst kürzlich abgeschlossenen Modernisierung der Wohnung ist eine Tierhaltung nicht erwünscht.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1984 Energieverbrauchskennwert: 127 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: D

Angebotsbedingungen

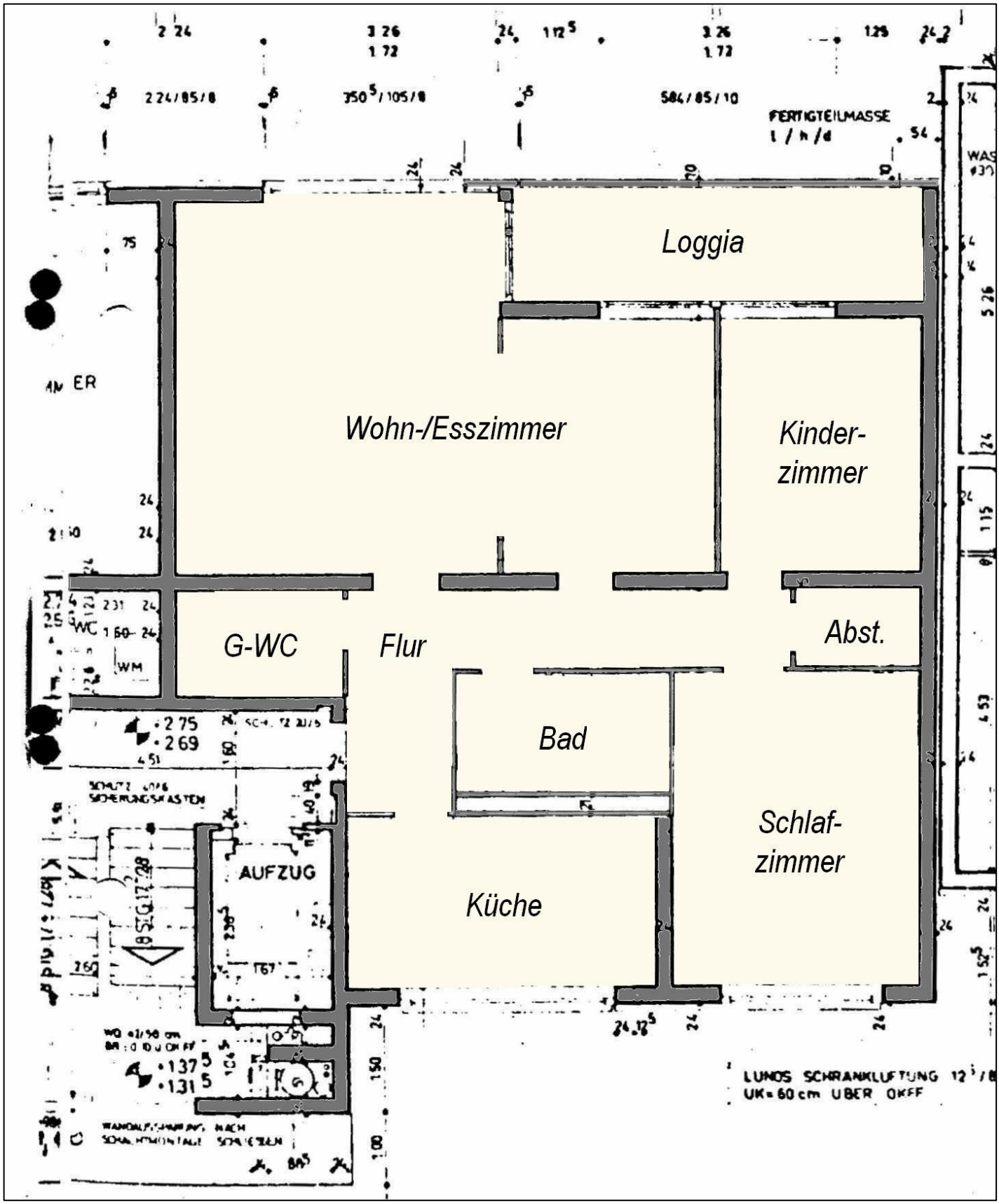
Übergabetermin	nach Absprache, voraussichtlich ab 1.12.2019 möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € ..... + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kaution
Hinweis	Die Bilder wurden 2012 aufgenommen. Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters. 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

FRIEDRICH
HERKENDELL
IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447
Herkendell 9
Tel. 0201 / 780447



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