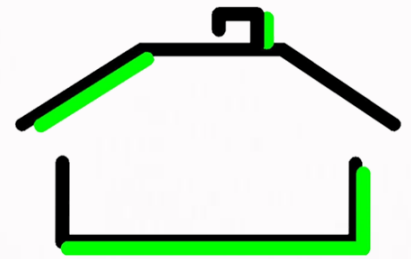


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Einfamilienhaus in 42551 Velbert-Langenhorst

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Velbert 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	Langenhorst
Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt ca. 142 m ² laut Eigentümeraufstellung.
Nutzfläche	46,78 m ² Kellerräume
Raumanzahl	4,5 Räume
Baujahr	ca. 1953
Grundstück	ca. 1300 m ²

Lage

Ortsteil	Das Haus befindet sich in Velbert Langenhorst. Das Grundstück grenzt unmittelbar an ein ausgedehntes Waldgebiet an. Die Einkaufsmöglichkeiten Velberts sind nur 2,5 km entfernt. Die Auffahrt zum Autobahndreieck Velbert-Nord nur 2 km.
----------	--

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Satellitenschüssel
Fußböden	Terrakottaböden
Küche	Die umfassend ausgestattete Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden.
Garage	Einzelgarage

Raumaufteilung

Erdgeschoss	51,08 m ² Wohnzimmer
	8,54 m ² Küche
	2,21 m ² Diele
	2,85 m ² Gäste-WC
	8,39 m ² Terrasse (50% x 16,78 m ²)
Dachgeschoss	7,07 m ² Flur
	3,02 m ² Badezimmer
	26,22 m ² Schlafzimmer
	13,47 m ² Zimmer
	11,05 m ² Zimmer
	6,88 m ² Garderobe
Kellergeschoss	1,17 m ² Balkon
	15,21 m ² Kellerraum
	16,98 m ² Kellerraum
	14,59 m ² Waschküche

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

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten Heizkosten € 125 monatlich
Die Grundbesitzabgaben betragen derzeit quartalsweise € 207,92.

Energieausweis Der Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor. Eine Besichtigung kann kurzfristig nach Fertigstellung des Ausweises erfolgen.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache

Angebotspreis € 415.000 zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.

Besichtigungen Aktuell stellen wir alle zum Angebot erforderlichen Informationen zusammen. Eine Vorabbesichtigung ist kurzfristig nach Erstellung des Energieausweises 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 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











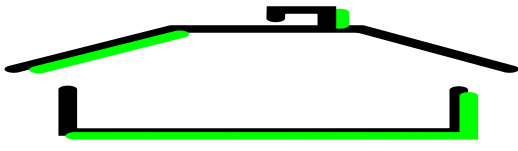










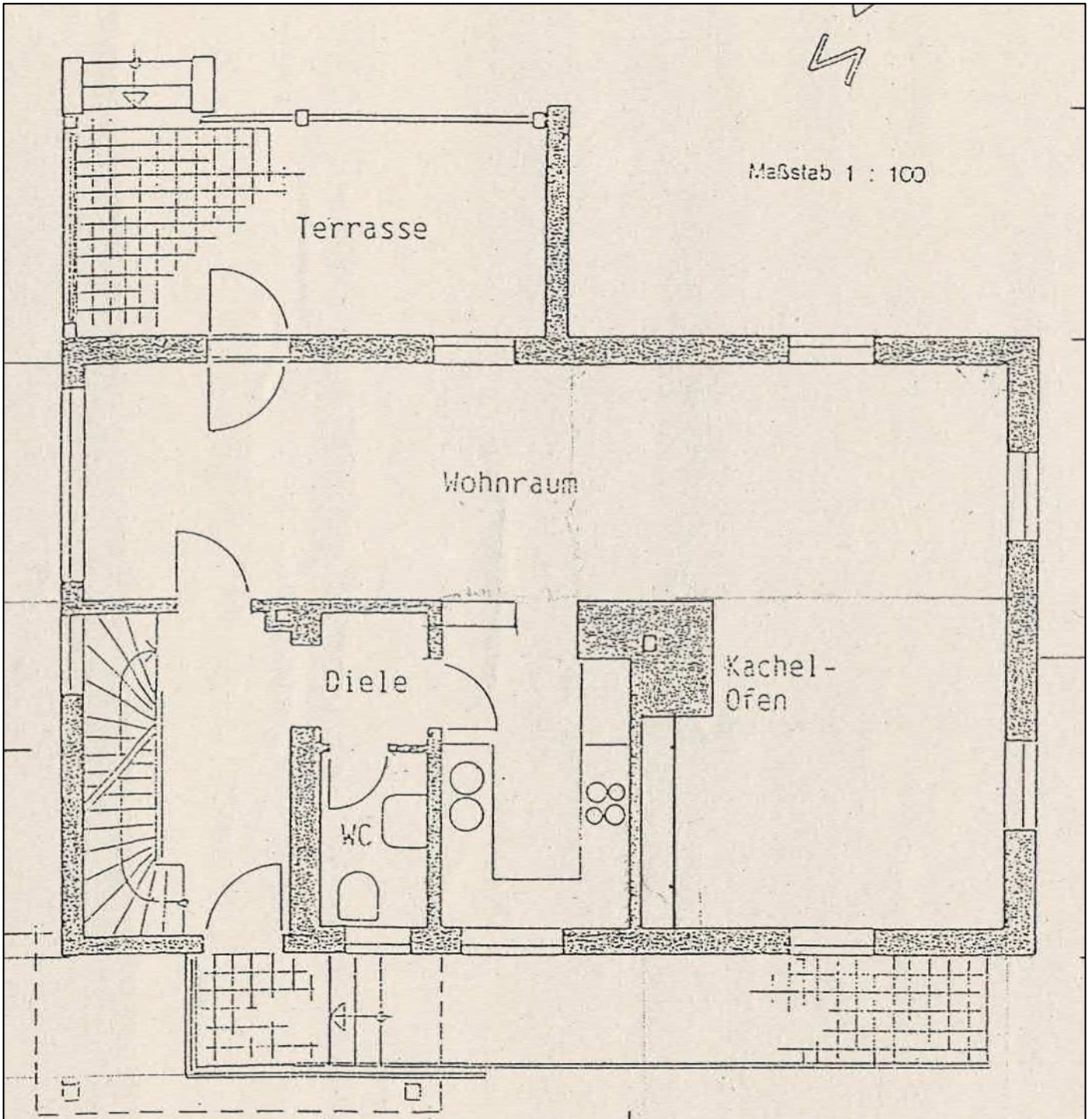


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



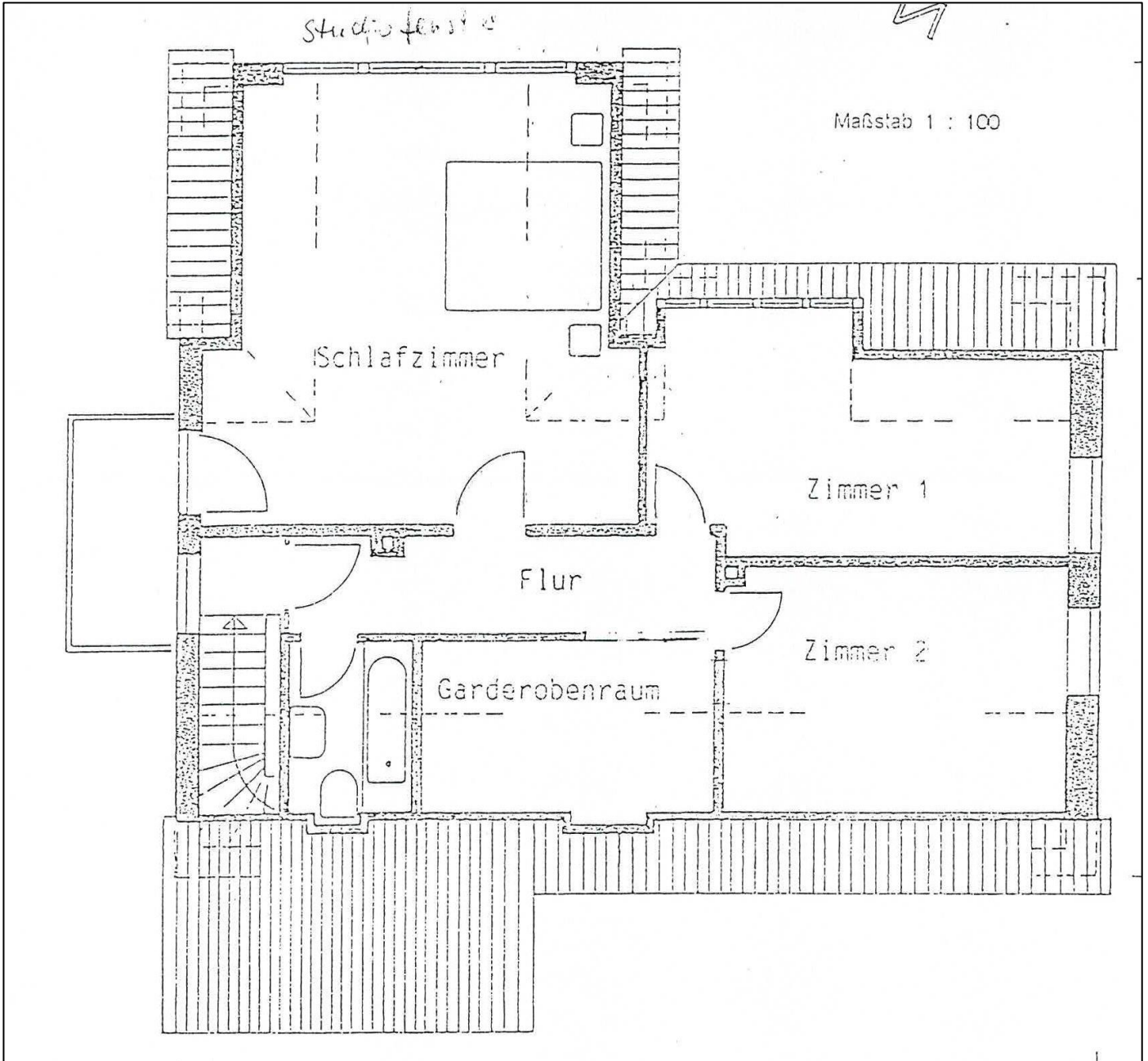
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

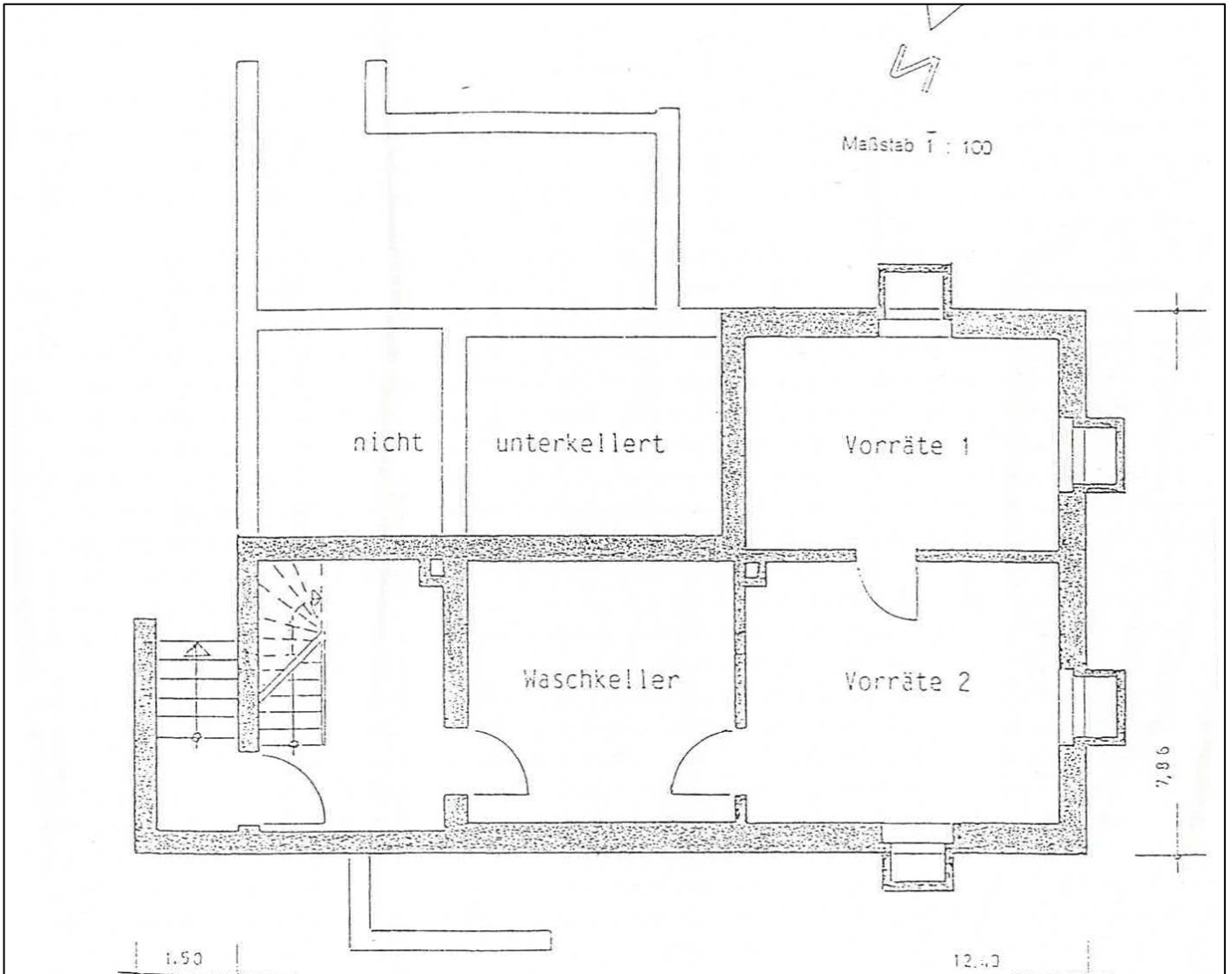


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





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