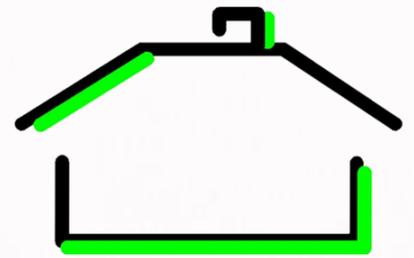


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45326 Essen-Altenessen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Altenessen 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	Altenessen
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 80 m ² inkl. Terrassenanteil und Bad im EG ohne Spitzboden (nach DIN evtl. abweichend). Das Bad in EG ist in den Grundrissen beim Bauamt noch als Stall ausgewiesen.
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	ca. 1922
Grundstück	ca. 272 m ²



Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Fußböden	Keramikfliesen, Laminatböden
Terrasse	uneinsehbare, teilüberdachte Terrasse
Keller	voll unterkellert
Garage	Einzelgarage am Haus, ca. 16 m ²

Raumaufteilung

Erdgeschoss	29,3 m ² Wohnzimmer 8,5 m ² Küche 4,0 m ² Flur 5,5 m ² Badezimmer (früher Stall) 23,5 m ² Terrasse
Dachgeschoss	1,7 m ² Flur 15,2 m ² Schlafzimmer 12,3 m ² Kinderzimmer
Spitzboden	16,0 m ² Speicher (ca. 26m ² Grundfläche)
Kellergeschoss	10,0 m ² Kellerraum 16,0 m ² Bar 2,0 m ² WC

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

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

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis € 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.

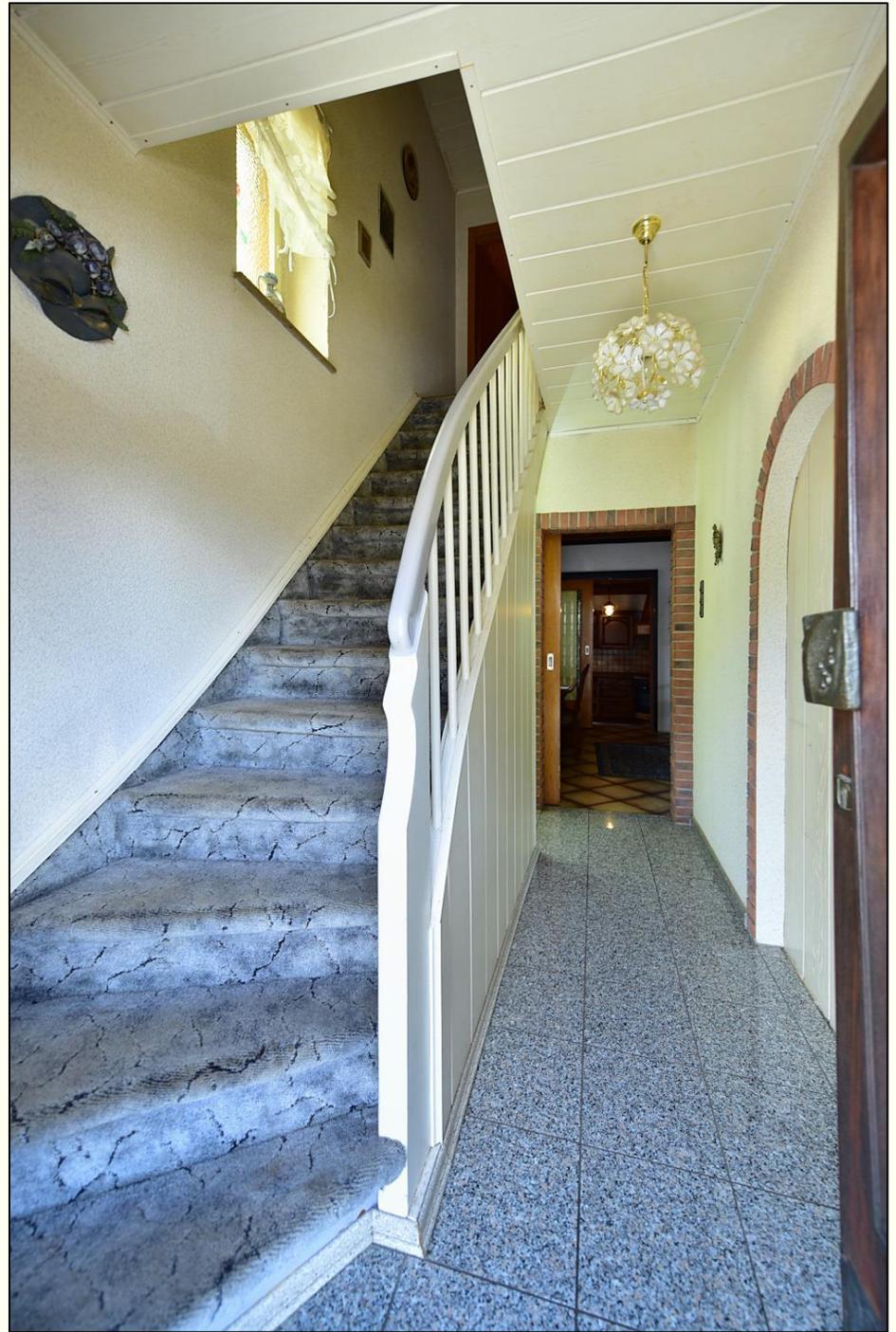
Mit freundlichen Grüßen

Ihre Sabine Petrick







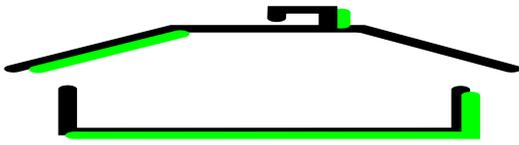












IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447

