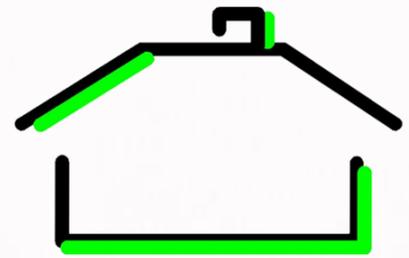


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mehrfamilienhaus in 45307 Essen-Kray

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Mehrfamilienhaus in Kray 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	Kray
Objekttyp	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 342 m ² laut Eigentümer bzw. Messung vor Ort
Raumanzahl	15,5 Räume
Baujahr	Ca. 1906. In den letzten Jahren wurden bereits zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.
Grundstück	Ca. großes 765 m ² mit Garten hinter dem Haus und 2 Garagen.
Anzahl der WE	Im Haus gibt es 5 Wohnungen. Die Erdgeschosswohnung wird derzeit von den Verkäufern bewohnt.
Mieteinnahmen	Die aktuelle Nettajahresmiete beträgt inkl. EG-Wohnung rund € 24.000.

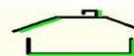
Etage, Lage, Nr.	Wfl.	Anzahl Räume	Kaltmiete	umlagef. Nebenkosten	Warmmiete	Miet-Vertr.	Mieter
EG	130	5	750,00	322,00	1.072,00		Eigentümer
	60	3	340,00	150,00	490,00	2014	B.
	50	2	300,00	120,00	420,00	2016	G.
	50	2	266,00	135,50	401,50	2016	R.
	60	3,5	360,00	140,00	500,00	2005	W.
	350	15,5	2.016,00	867,50	2.883,50		
			Erdgeschoss analog zu den vermieteten Wohnungen geschätzt.				
Die Angaben stammen aus den Mietverträgen. Für die Richtigkeit und Aktualität kann nicht garantiert werden.							

Lage

Wohnlage	Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Essen-Kray. Der S-Bahnhof Essen-Kray ist fußläufig erreichbar. Zur Autobahnauffahrt zur A40 sind es ca. 1 km.
----------	---

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ 489.000 zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Die Besichtigung ist kurzfristig möglich. Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl. Warmwasseraufbereitung Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1906 Energieverbrauchskennwert: 147 kWh/(m ² a)
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu.



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





Eigentümerwohnung



Eigentümergebung



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



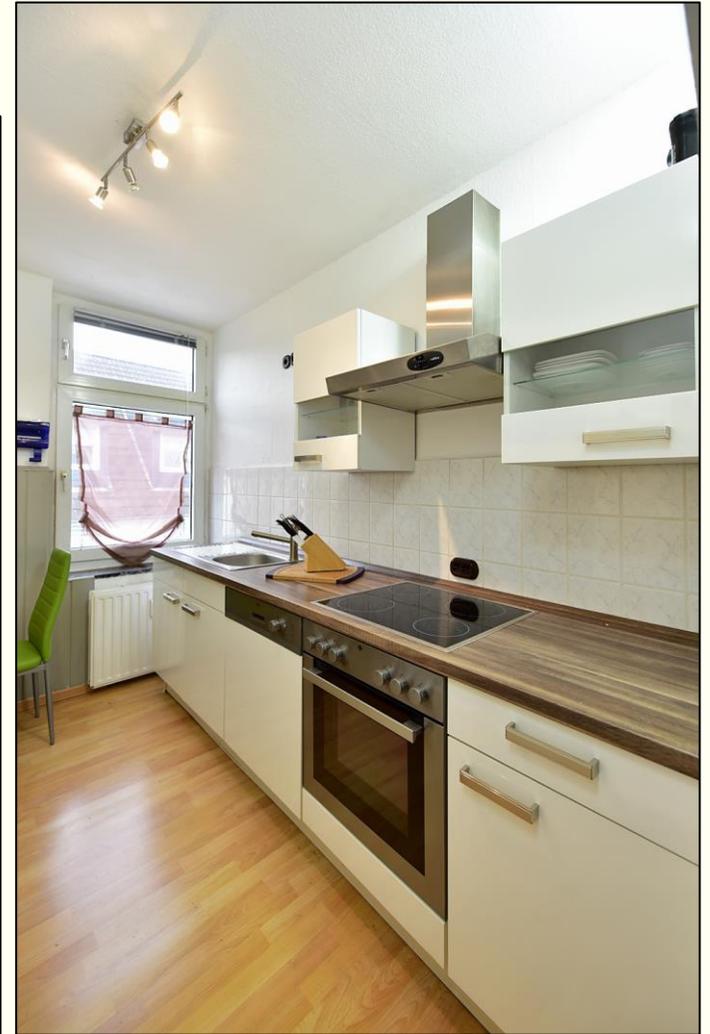
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Mietwohnung



Mietwohnung