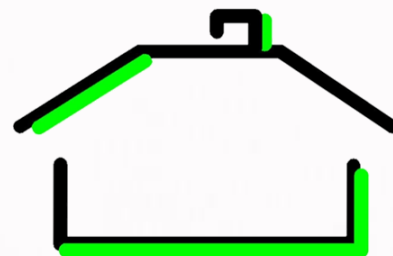


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45259 Essen-Heisingen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Heisingen 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	Heisingen ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr
Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 220 m ²
Nutzfläche	voll unterkellert
Raumanzahl	6,5 Räume
Baujahr	1991
Grundstück	ca. 542 m ²

Lage

Ortsteil	Heisingen zählt zu den beliebtesten Essener Ortsteilen. Die gute Stadtteil-Infrastruktur, ein angenehmes Umfeld, der nahegelegene Baldeneysee sowie die ländlich Umgebung versprechen Ihnen eine angenehme Lebensqualität. Kurze Wege für tägliche Erledigungen garantiert der reizvolle und lebendige Ortskern mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Apotheke, Friseure, Reinigung, Restaurants, etc. – alles können Sie fußläufig erreichen.
----------	---

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	elektrische Rollläden im EG (zeitgesteuert)
Fußböden	Keramikfliesen, Parkett- und Teppichböden
Terrasse	Süd-West-Terrasse
Balkon	Süd-West-Balkon
Keller	Das Haus ist voll unterkellert.
Garage	Doppelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor

Raumaufteilung

Erdgeschoss	51,09 m ² Wohnzimmer
	9,29 m ² Küche
	11,81 m ² Diele
	3,45 m ² Garderobe
	8,85 m ² Badezimmer
	2,79 m ² Gäste-WC
	17,82 m ² Arbeitszimmer
	17,82 m ² Arbeitszimmer
	Terrasse

	7,09 m ² Treppenhaus
Dachgeschoss	11,81 m ² Diele
	7,66 m ² Badezimmer
	29,07 m ² Schlafzimmer
	13,47 m ² Gast 1
	13,47 m ² Gast 2
	9,22 m ² Abstellraum
	4,19 m ² Abstellraum
	Balkon
	5,38 m ² Flur
Kellergeschoss	120,00 m ² Kellerraum (geschätzt)
Hinweis	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
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Besichtigungstermine	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 beigegeführten 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 Schmidt



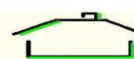
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

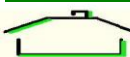


FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

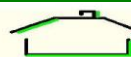




**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



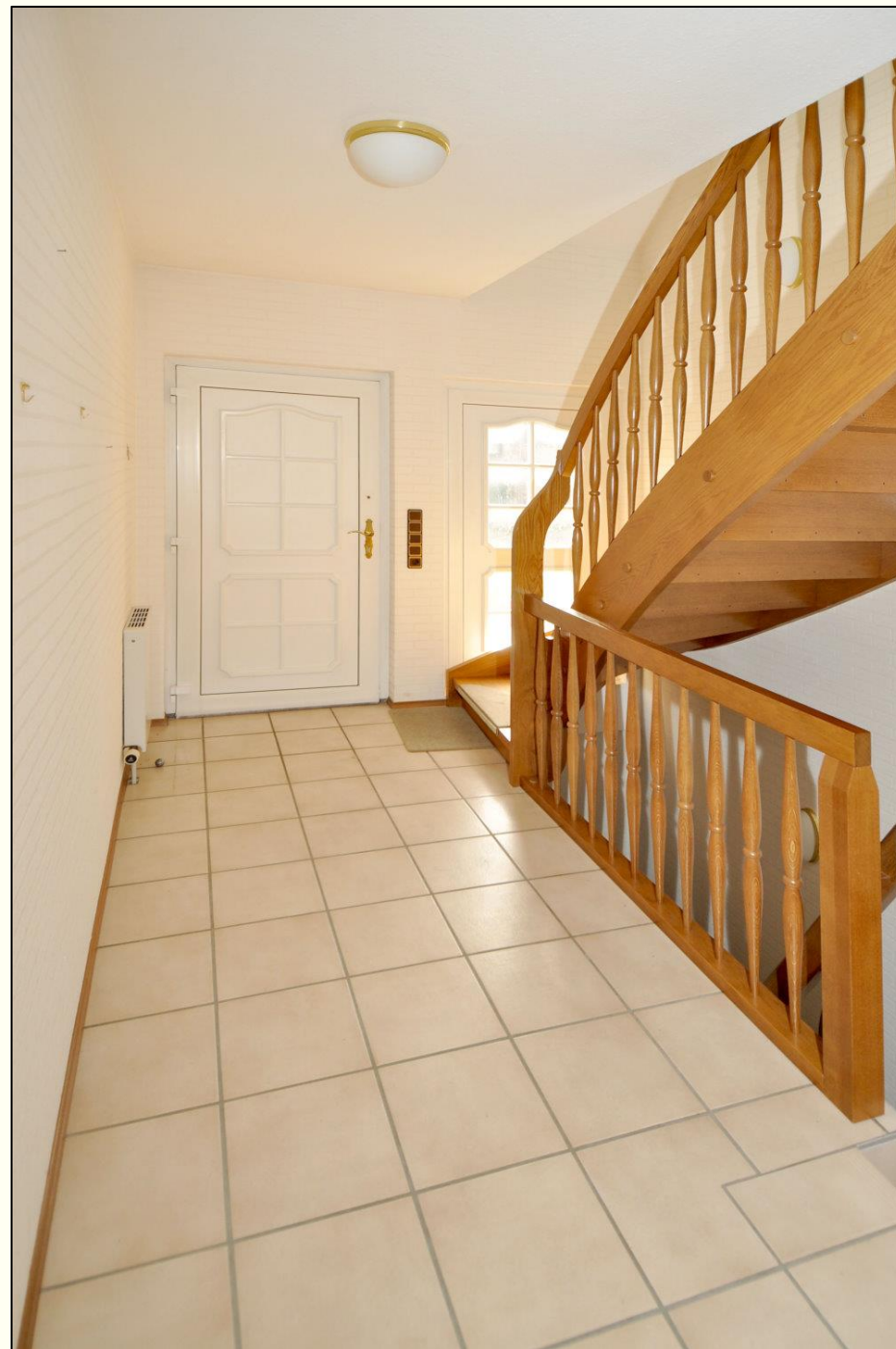
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

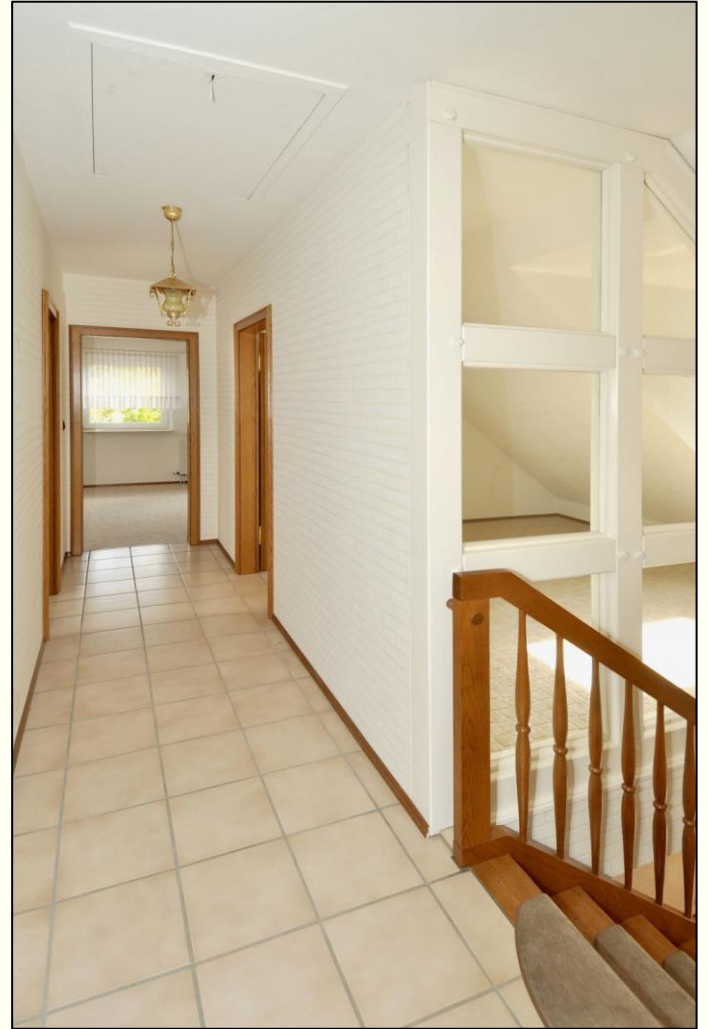


**FRIEDRICH
HERKENDELL**











**FRIEDRICH
HERKENDELL**



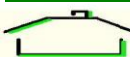
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



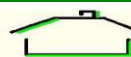
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



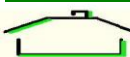
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



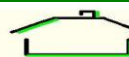
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



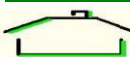
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



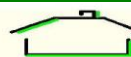
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



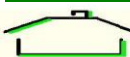
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



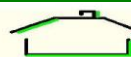
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



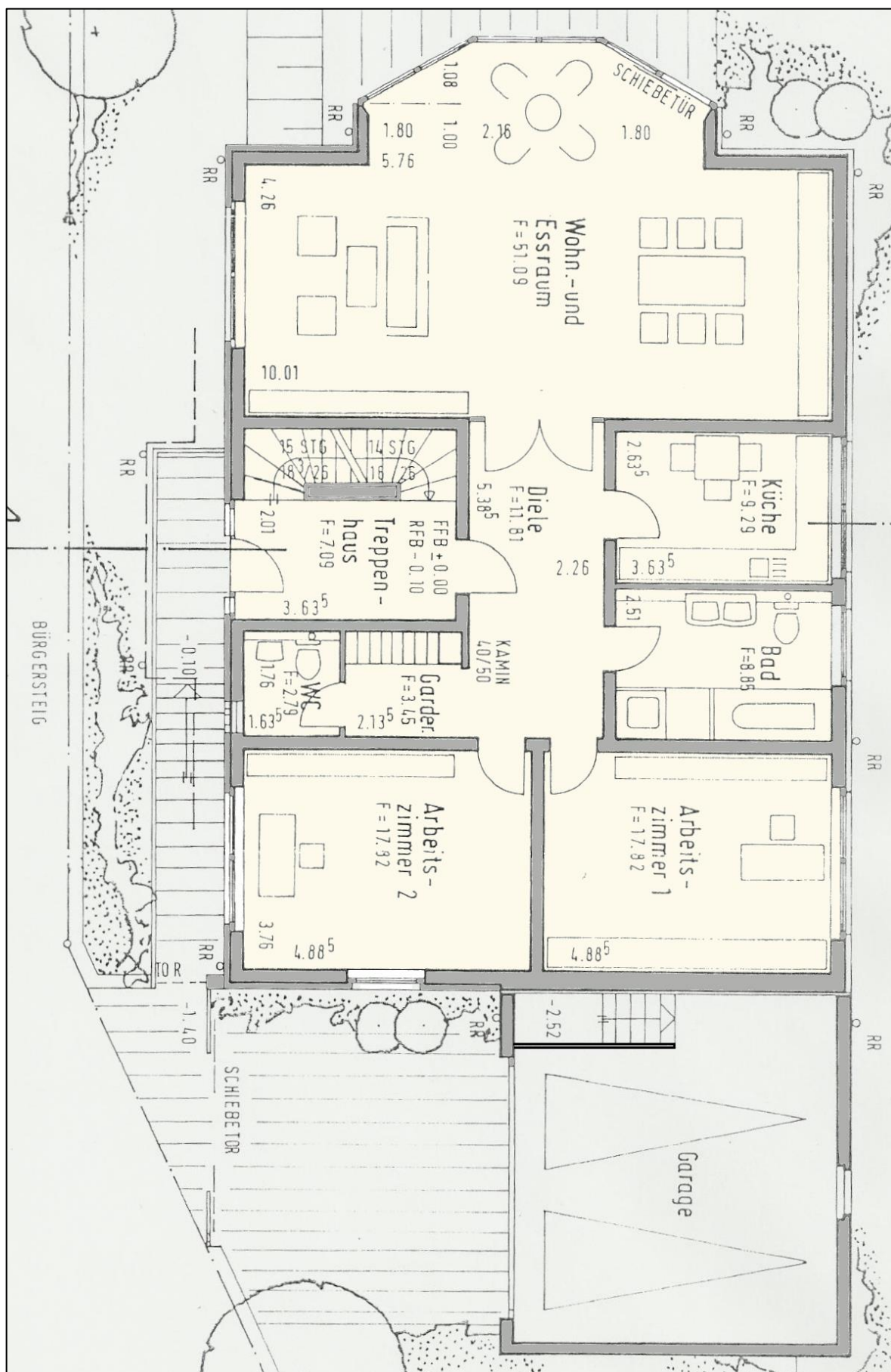
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

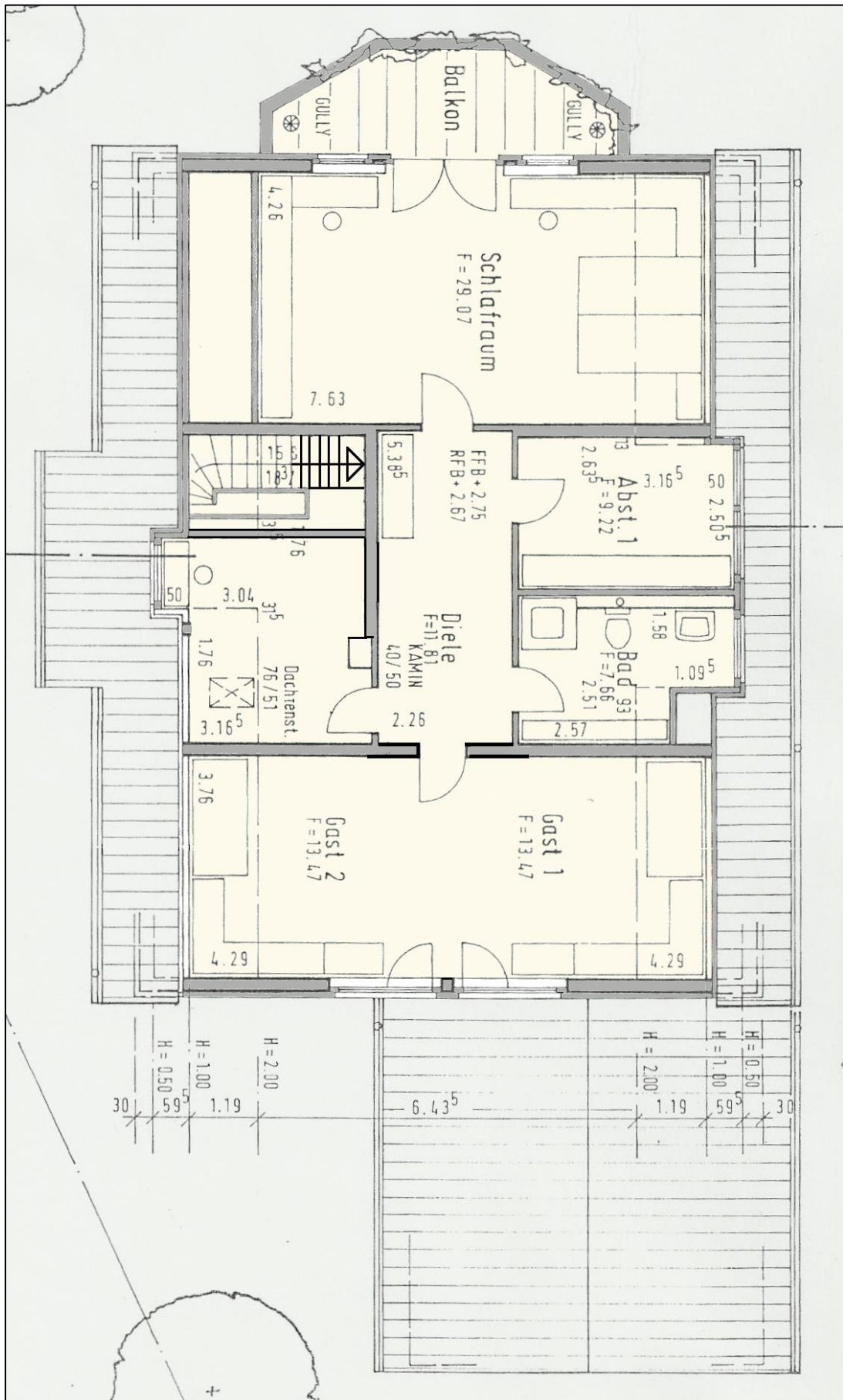




Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447





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