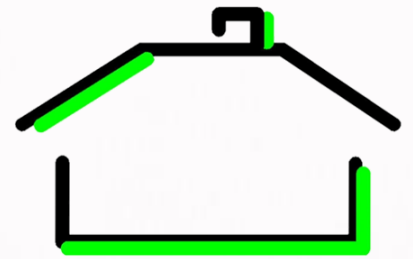


FRIEDRICH HERKENDELL



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 zur Miete in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte in Kettwig 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

Objekttyp	Einfamilienhaus zur Miete
Wohnfläche	ca. 110 m ² zzgl. Hobbyraum im Untergeschoss
Etage	Erdgeschoß, Dachgeschoß, Keller
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	ca. 1964
Grundstück	ca. 300 m ² inkl. Vorgarten und Hausfläche
Wohnungsausr.	Süd-West 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.

Ausstattung

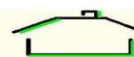
Heizung	Öl-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Kunststoff- bzw. Holzfenster mit Isolierverglasung
Rollläden	im Erdgeschoss, teilweise elektrisch betrieben
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Parkett- und Laminatböden
Terrasse	große Terrasse mit Sonnenmarkise
Garage	linker Stellplatz in der Doppelgarage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor Abstellmöglichkeit hinter der Garage (Hälfte)

Raumaufteilung

Erdgeschoss	42,07 m ² Wohnzimmer 8,93 m ² Küche 8,50 m ² Diele 2,06 m ² Garderobe 2,06 m ² Gäste-WC 7,00 m ² Terrasse (ca. 21 m ²)
Dachgeschoss	4,00 m ² Flur 8,14 m ² Badezimmer 18,97 m ² Schlafzimmer 10,82 m ² Gästezimmer 1,30 m ² Balkon (ca. 5,25 m ²)
Kellergeschoss	19,00 m ² Hobbyraum 10,70 m ² Bad 13,00 m ² Trocknen 5,80 m ² Vorrat 3,70 m ² Kellerraum 1,80 m ² Abstellraum 13,60 m ² Heizung 11,20 m ² Flur
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers bzw. 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

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 320.
anfallende Arbeit	Winterdienst Gartenpflege vor dem Haus durch den Vermieter
Hauszustand	Das Haus wird unrenoviert übergeben und kann dann auch bei Auszug entsprechend unrenoviert verlassen werden.
Kautio	2 Monatskaltmieten Kautio
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Öl Baujahr des Hauses: 1964 Energiebedarf: 237,3 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: G



Angebotsbedingungen

Außenbesichtigung	Überzeugen Sie sich gerne bei einer Außenbesichtigung von der günstigen Lage des Hauses oder vereinbaren Sie direkt eine Innenbesichtigung mit uns.
Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautions
Besichtigungen	Die Besichtigung ist kurzfristig möglich. Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Termin. 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

Ihre Alexandra Haneke







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

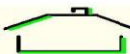


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

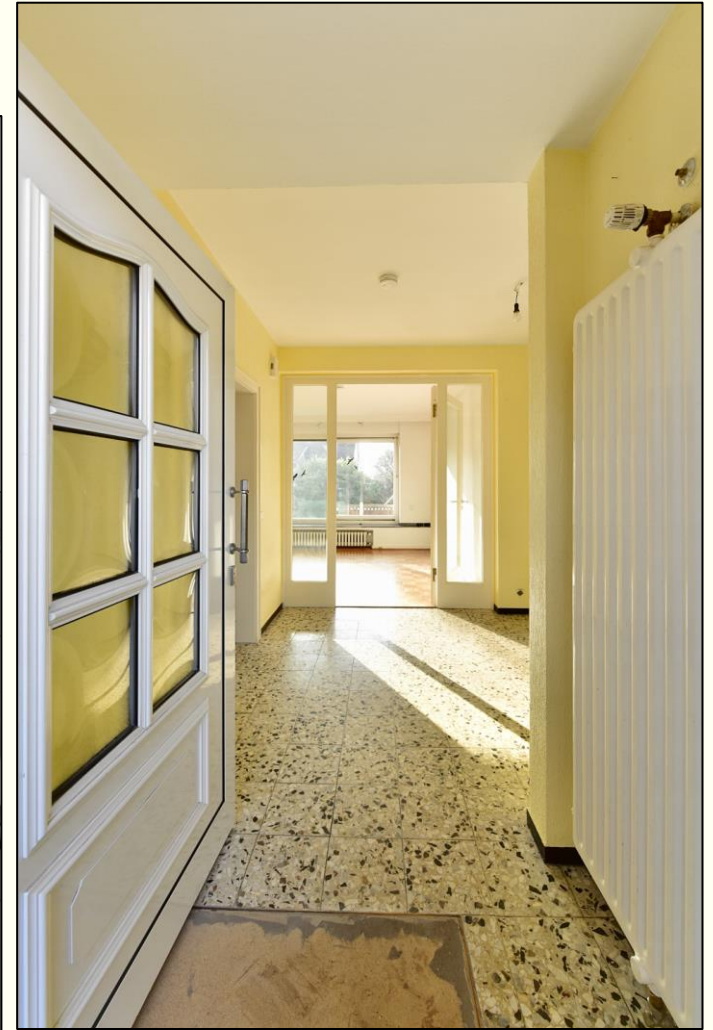


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



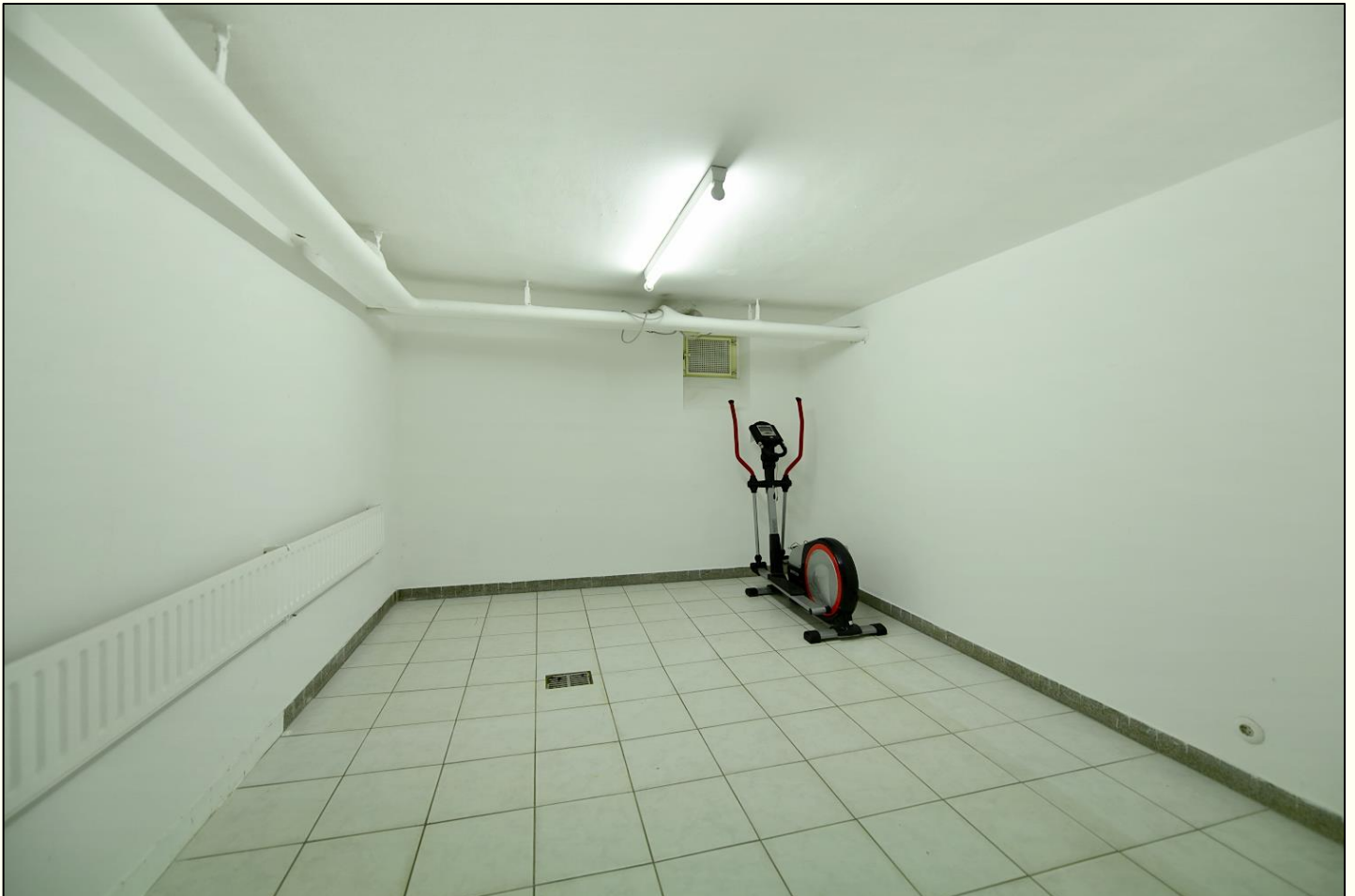
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**







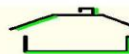
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

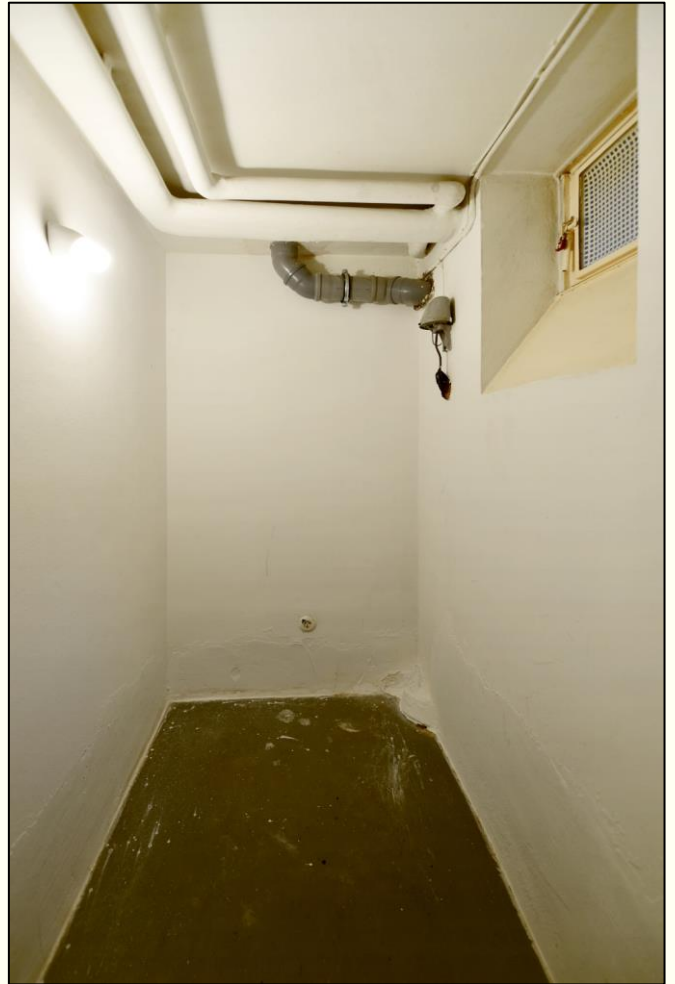


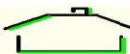
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



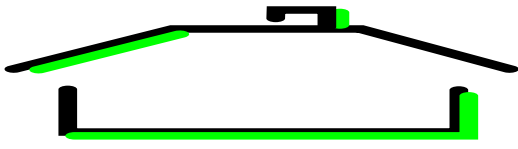
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

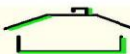
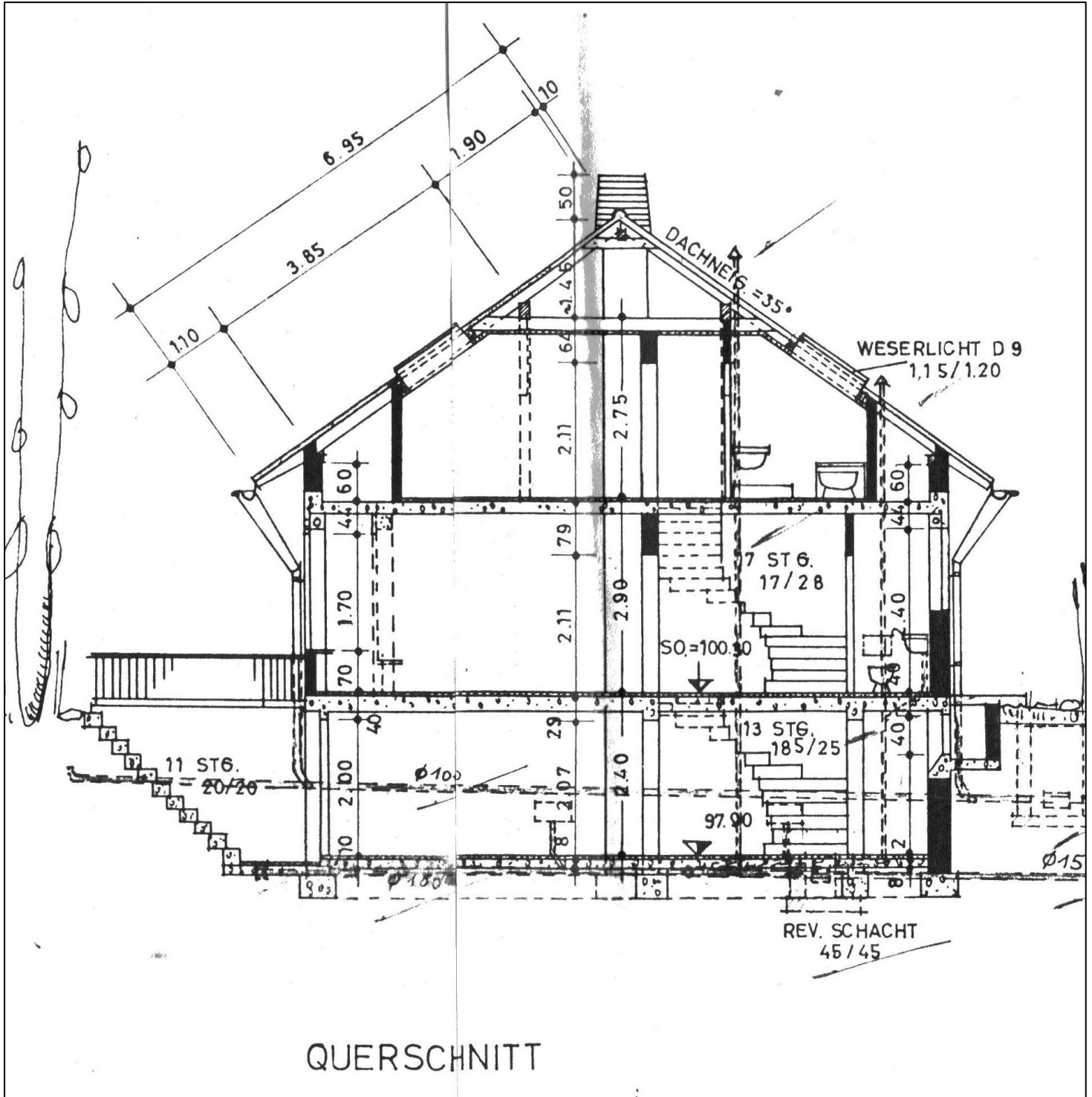


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

**FRIEDRICH
HERKENDELL**

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



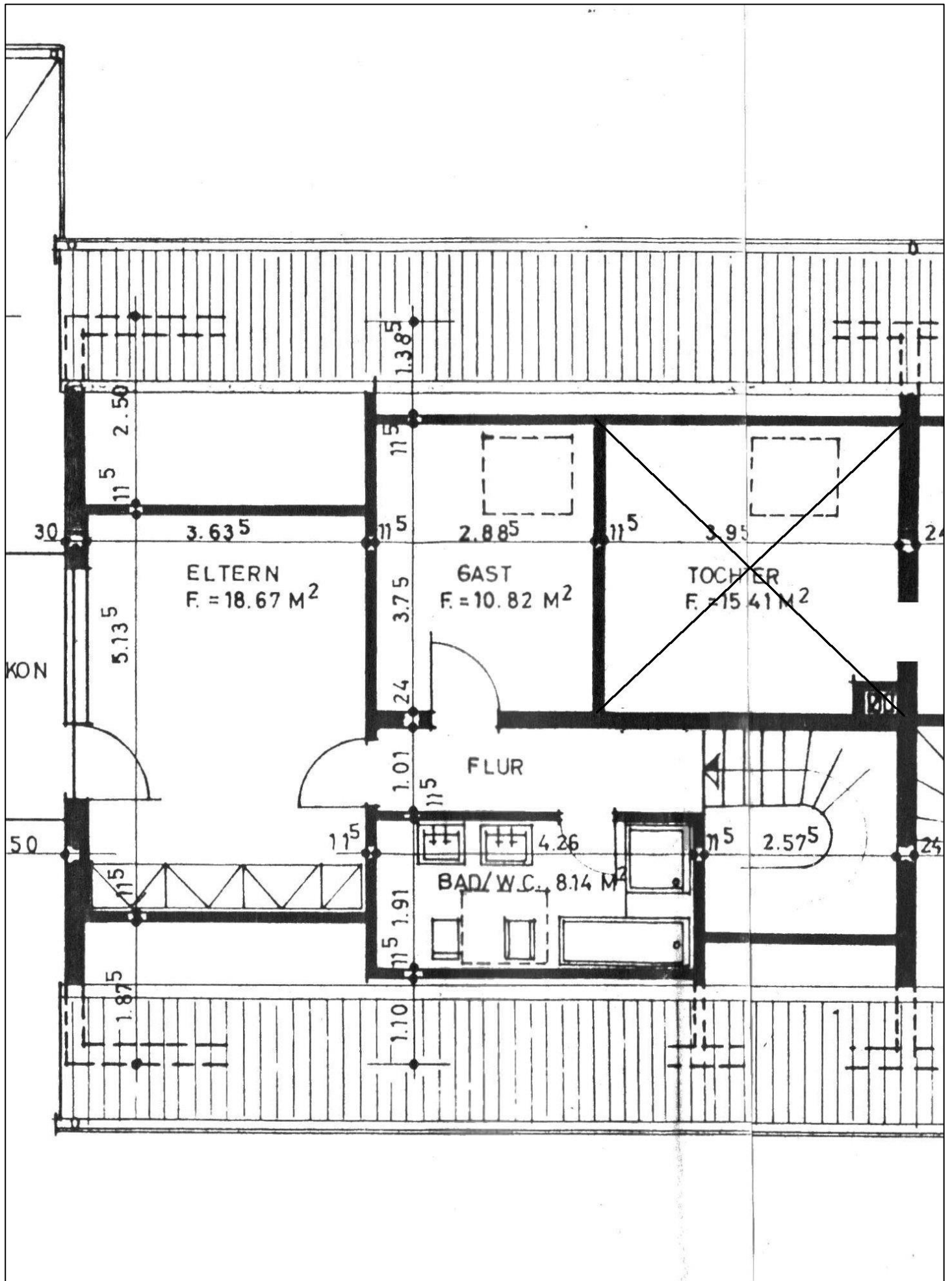
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

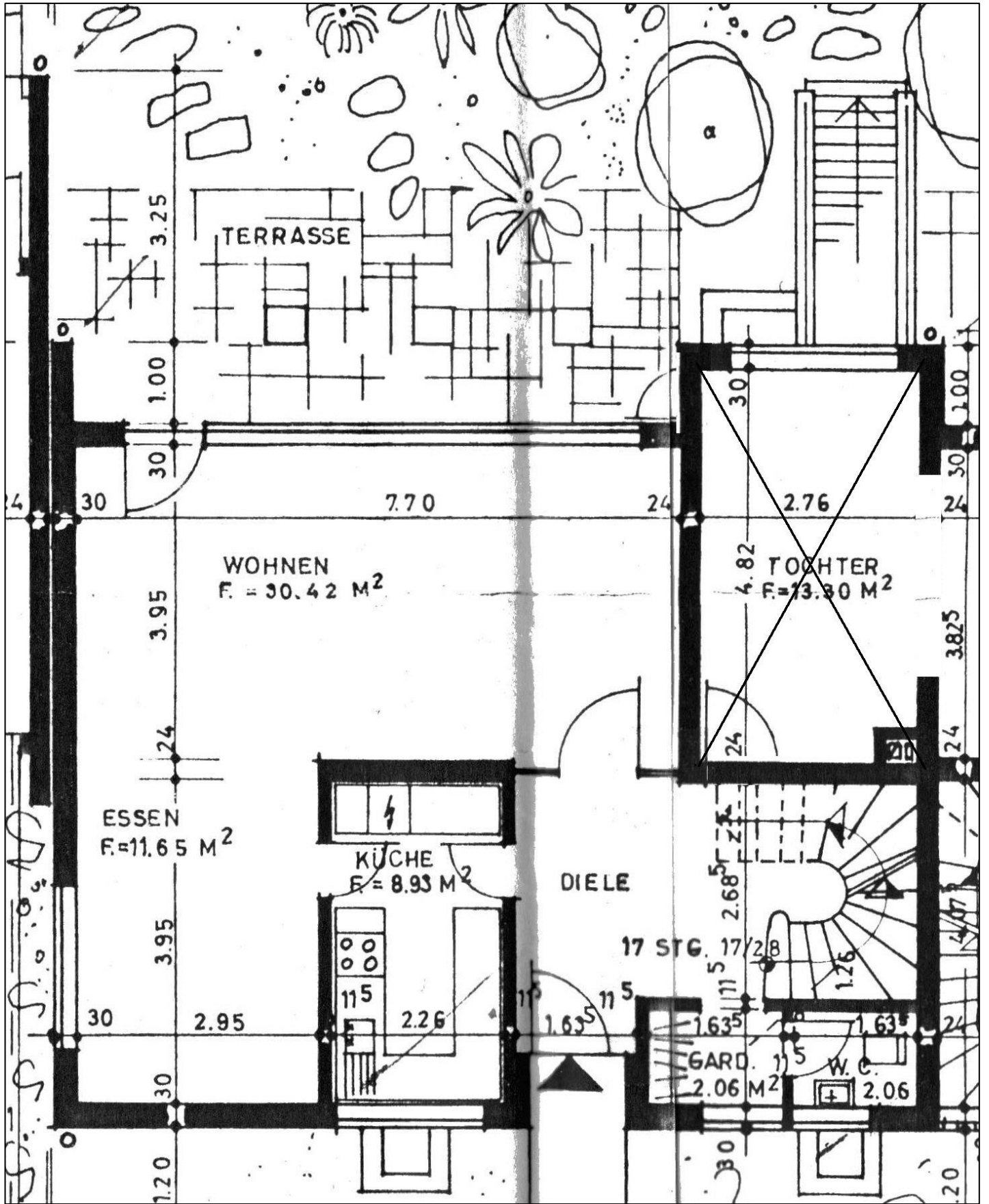


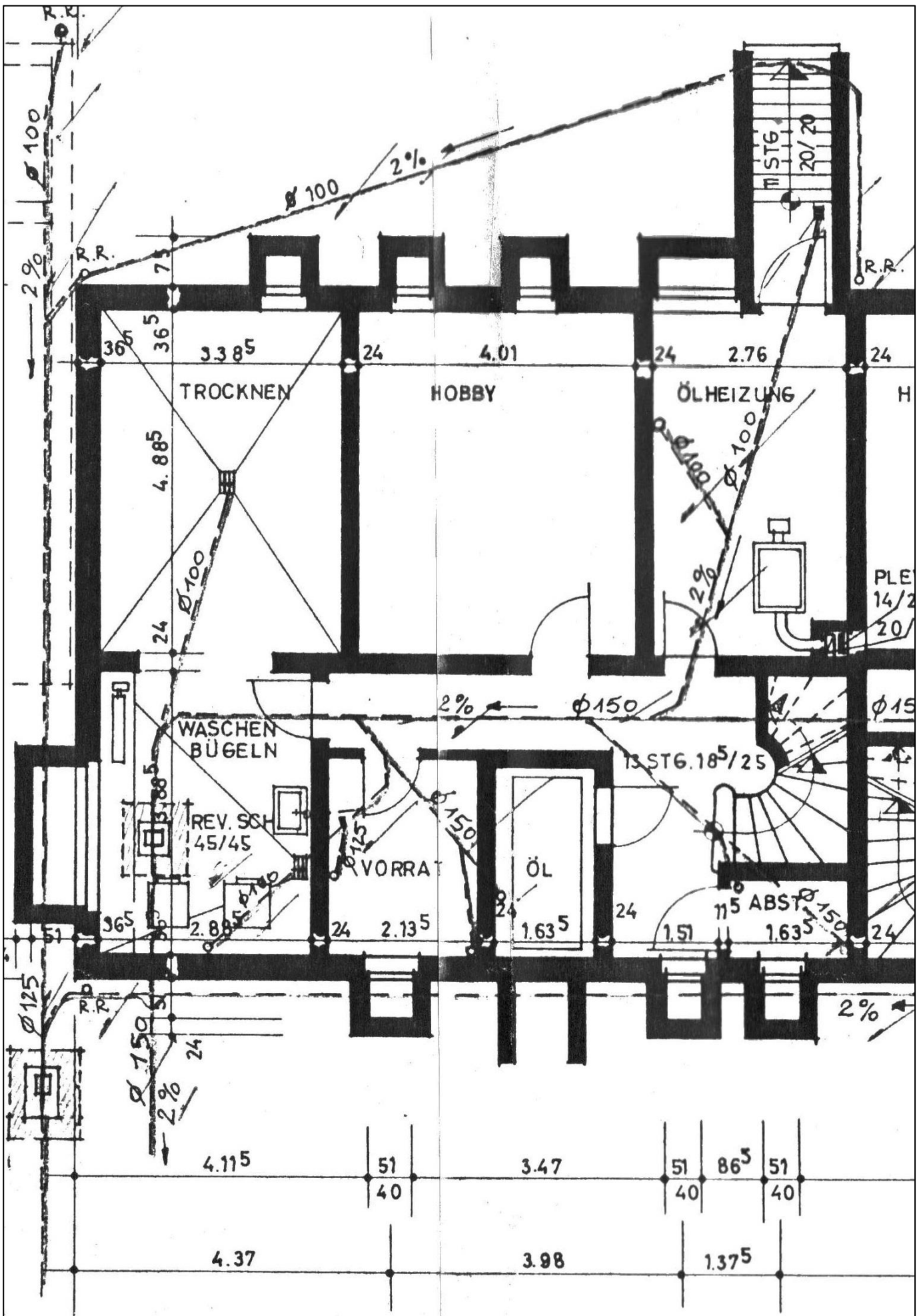
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**







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