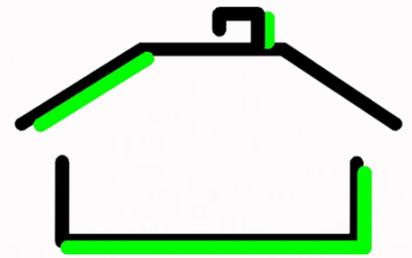


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Eigentumswohnung in 45141 Essen-Stoppenberg

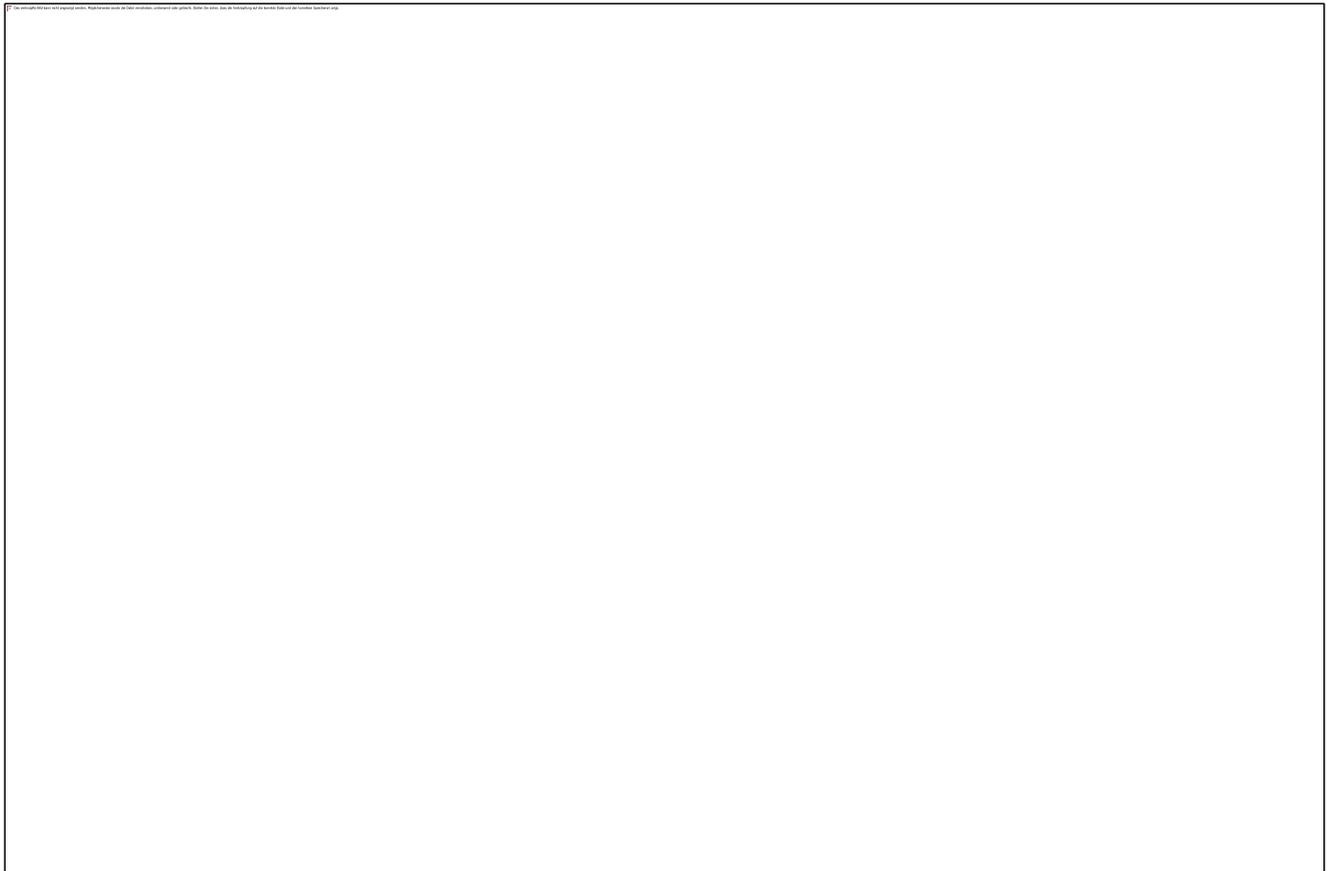
Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Stoppenberg 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 die Wohnung bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 62,8 m ²
Etage	1. Etage, Mitte
Raumanzahl	2,5 Räume
Baujahr	ca. 1970
Anzahl der WE	Die Eigentümergeinschaft umfasst 32 Wohnungen, verteilt auf 3 Hauseingänge.



Lage

Ortsteil	Stoppenberg
Straße	ruhige Wohnstraße Nähe Helenenpark

Ausstattung

Heizung	Elektro-Nachtspeicherheizung Ein Gasanschluss liegt bereits in der Wohnung.
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (1994)
TV	Kabelfernsehen möglich Satellitenschüsselanschluss in Wohn- und Schlafzimmer
Fußböden	Laminatböden

Balkon	Süd-West-Balkon
Keller	Im Kellergeschoss befinden sich der Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Partykeller.
Kellerraum	Der Kellerraum hat eine Größe von ca. 4 m ² .
Waschküche	Waschmaschine und Trockner können in der Wohnung aufgestellt werden.
Fahrradraum	Abstellmöglichkeit im Keller

Raumaufteilung

Obergeschoss	22,7 m ² Wohnzimmer 8,5 m ² Küche 6,6 m ² Diele 4,0 m ² Badezimmer 17,0 m ² Schlafzimmer 1,6 m ² Abstellraum 2,4 m ² Balkon (50% x 4,8 m ²)
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

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 186.
anfallende Arbeit	Die Treppenhausreinigung ist extern vergeben werden und wird gesondert abgerechnet. Der Winterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.
Modernisierungen	Eine Dacherneuerung soll lt. Eigentümer in ca. 2 Jahren aus den Rücklagen erfolgen.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1970 Energiebedarf: 112,6 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: D

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% 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.
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet nur die ersten Eckdaten, wie sie uns vom Anbieter mitgeteilt wurden.

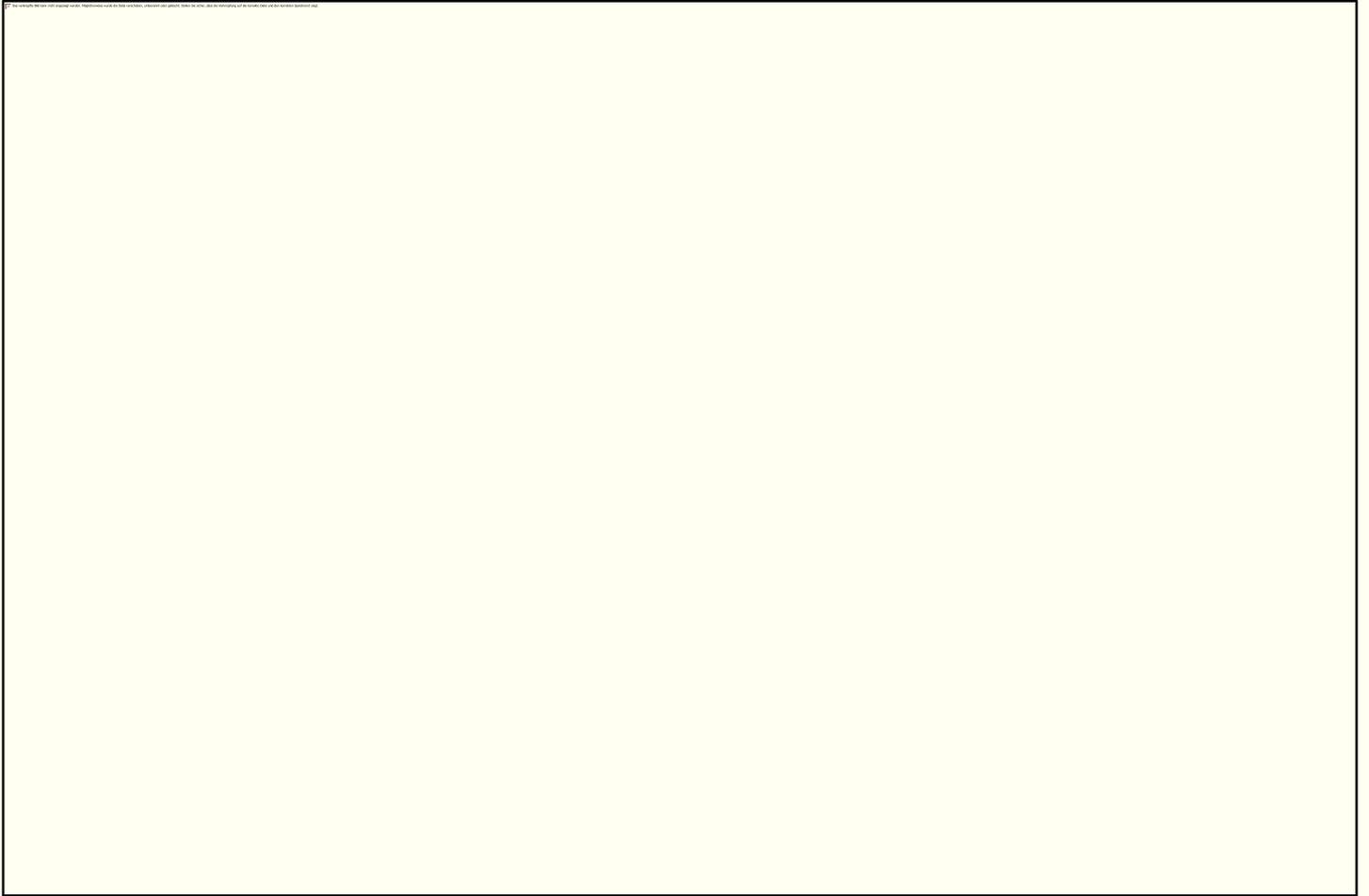
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

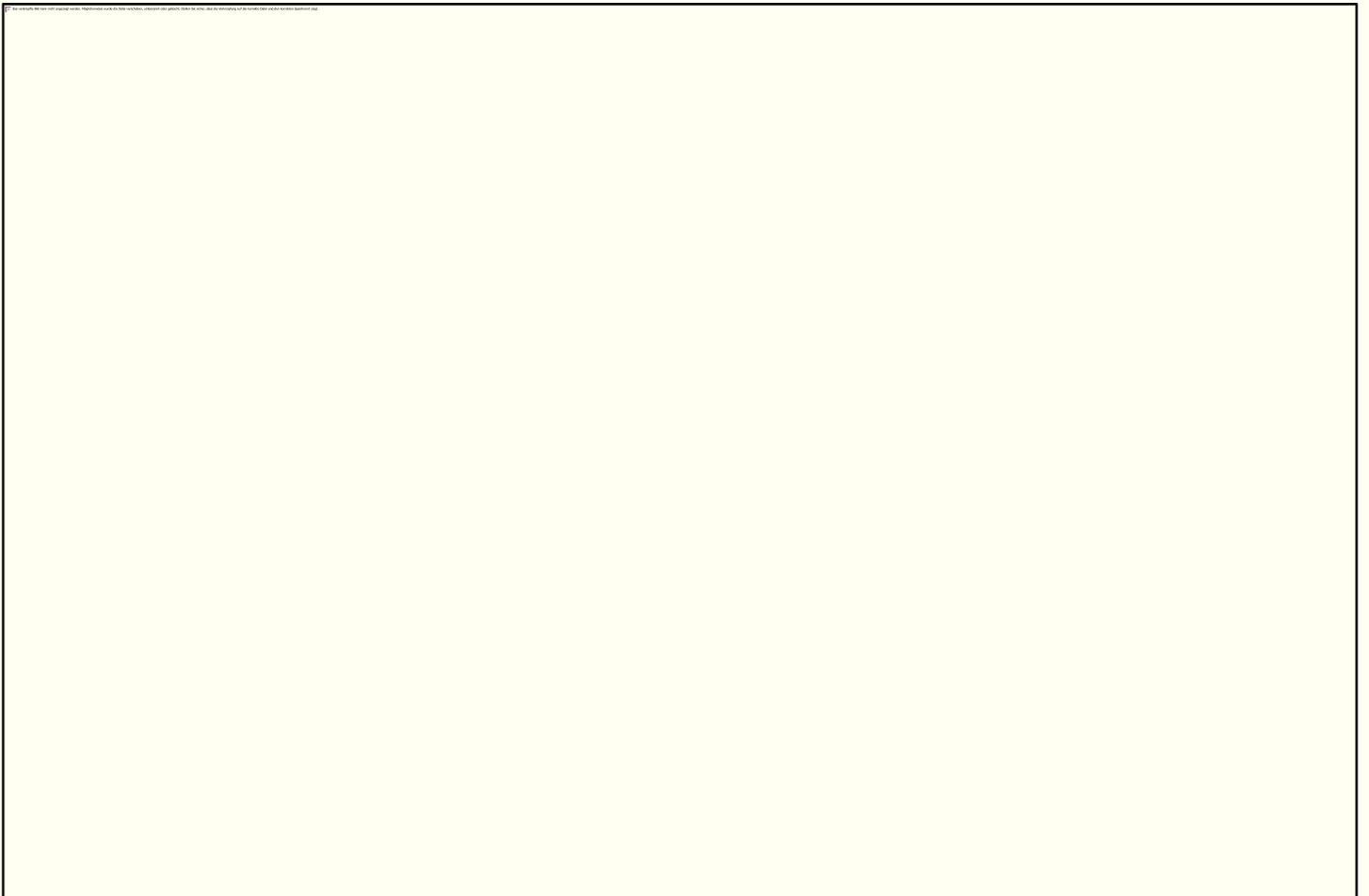
Mit freundlichen Grüßen

Ihre Sabine Petrick

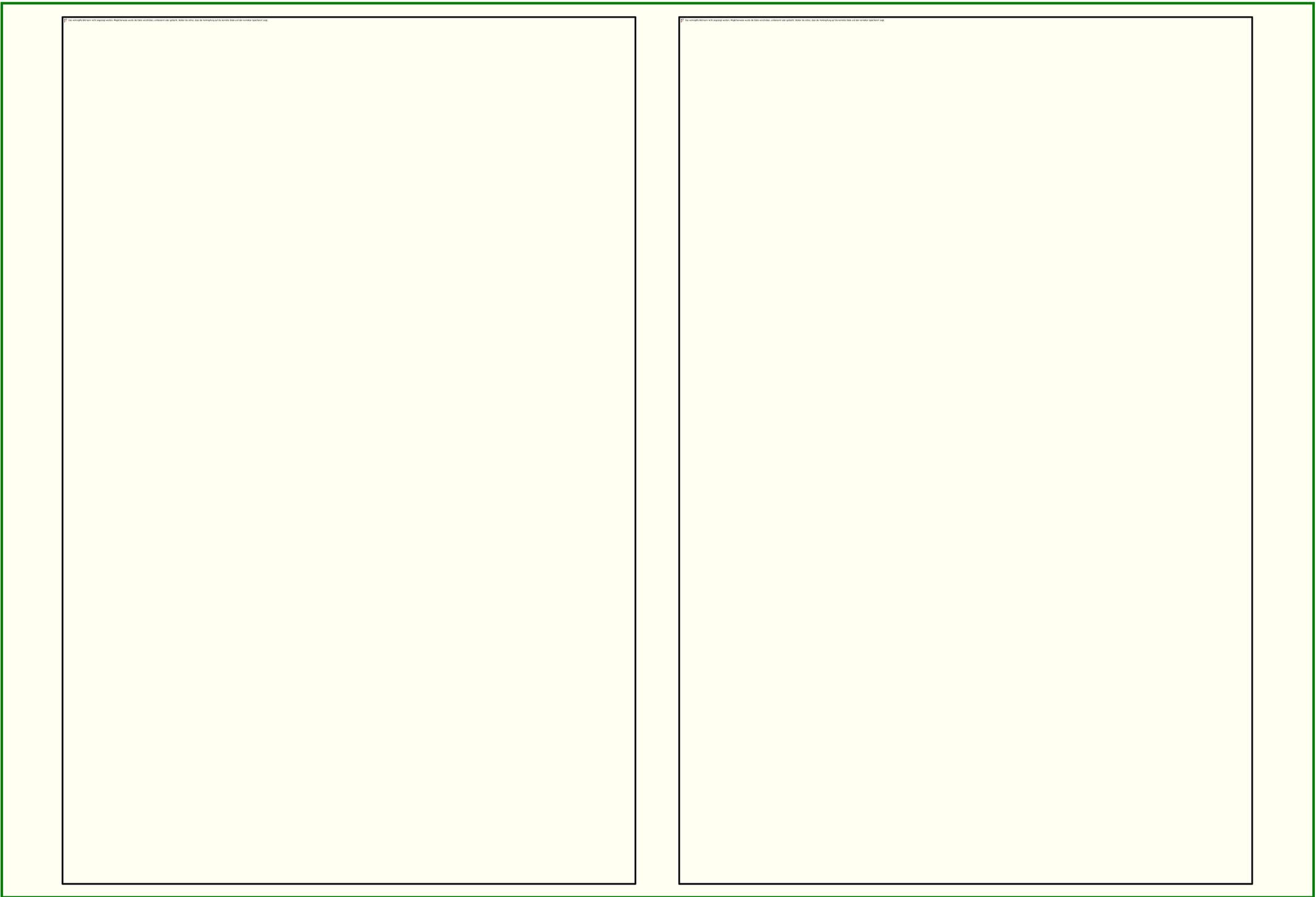


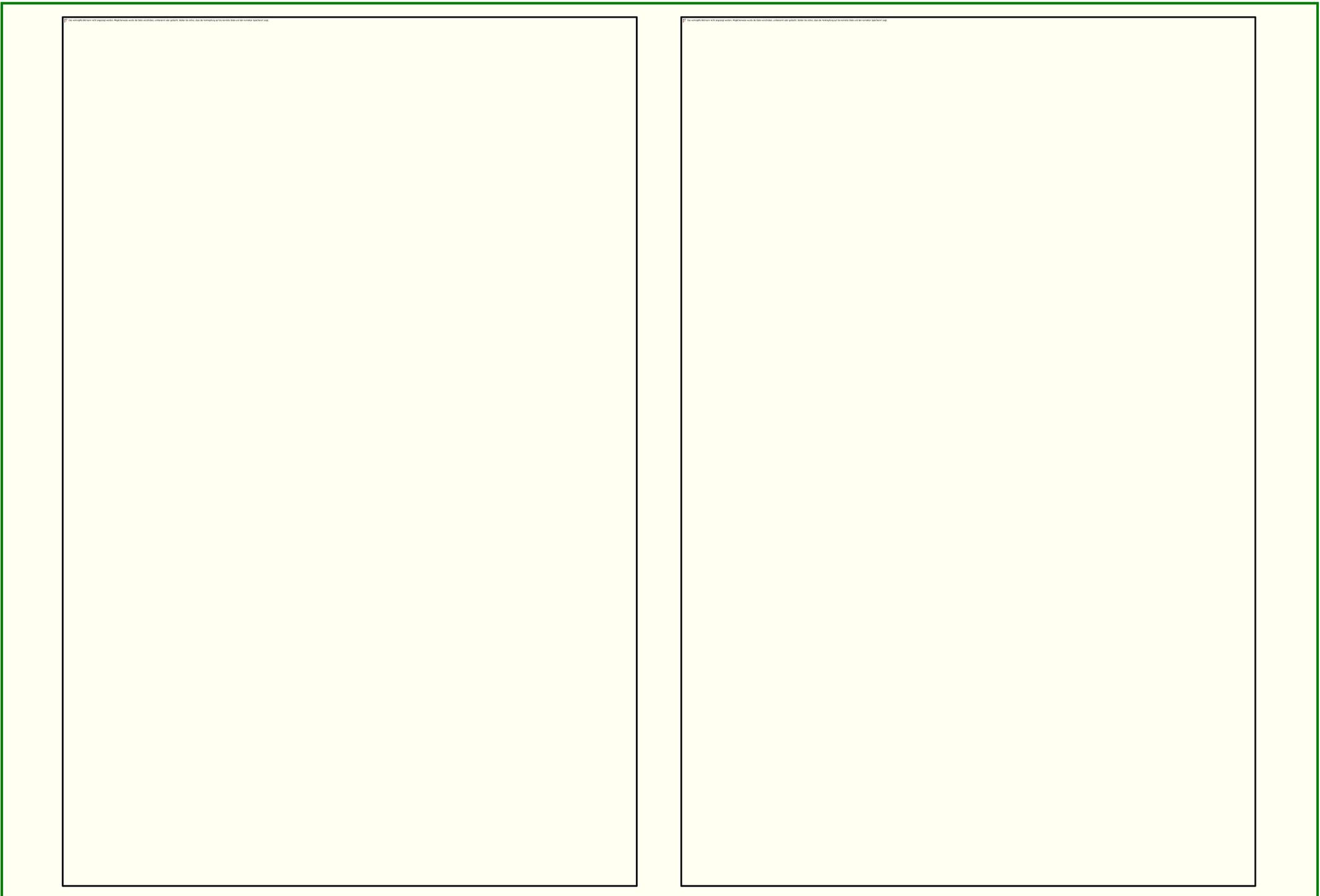


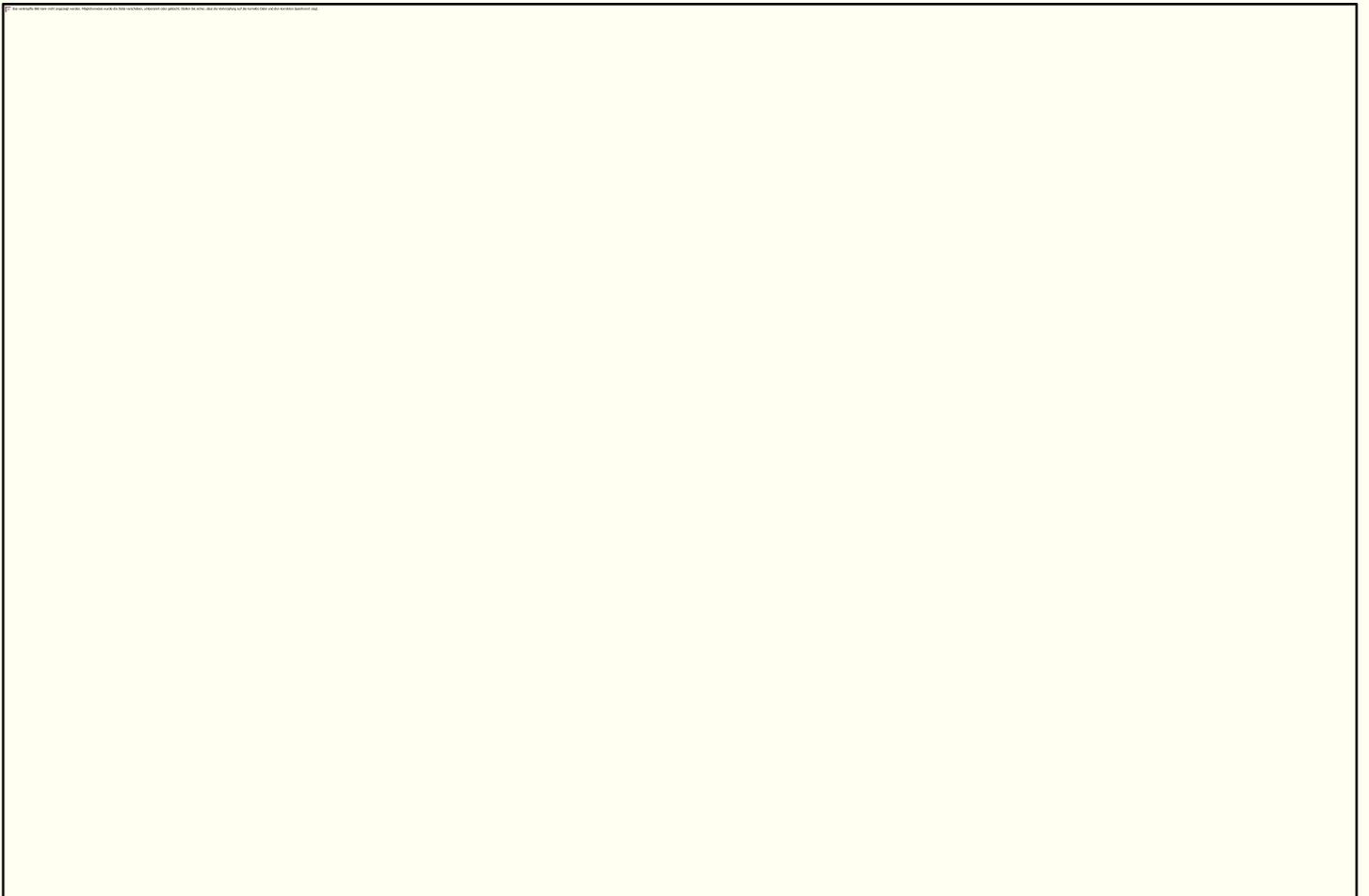
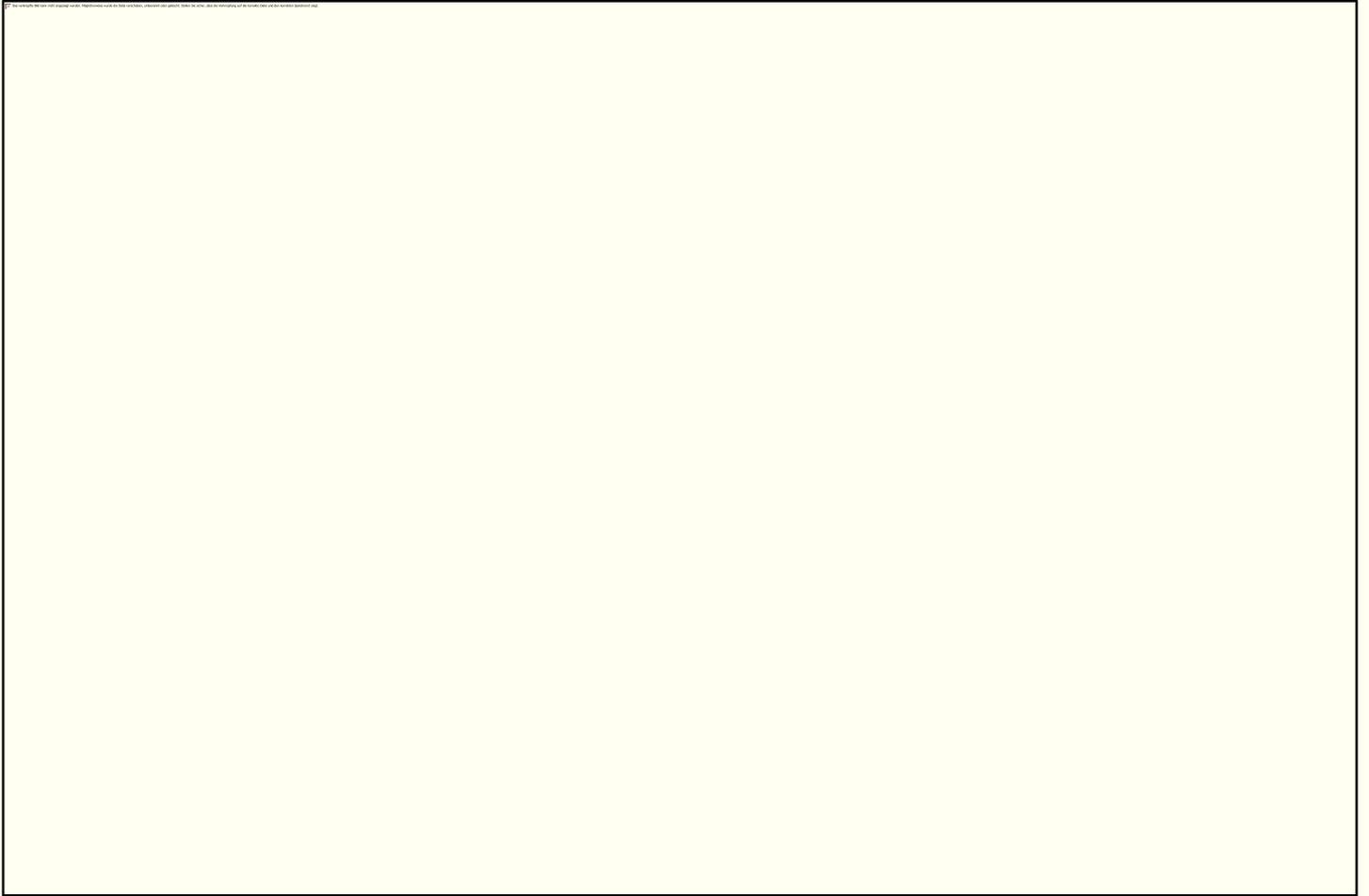
Wohnzimmer

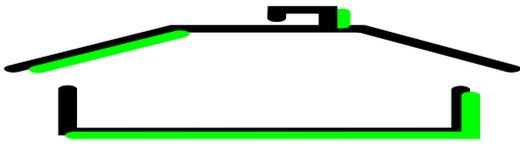


Schlafzimmer







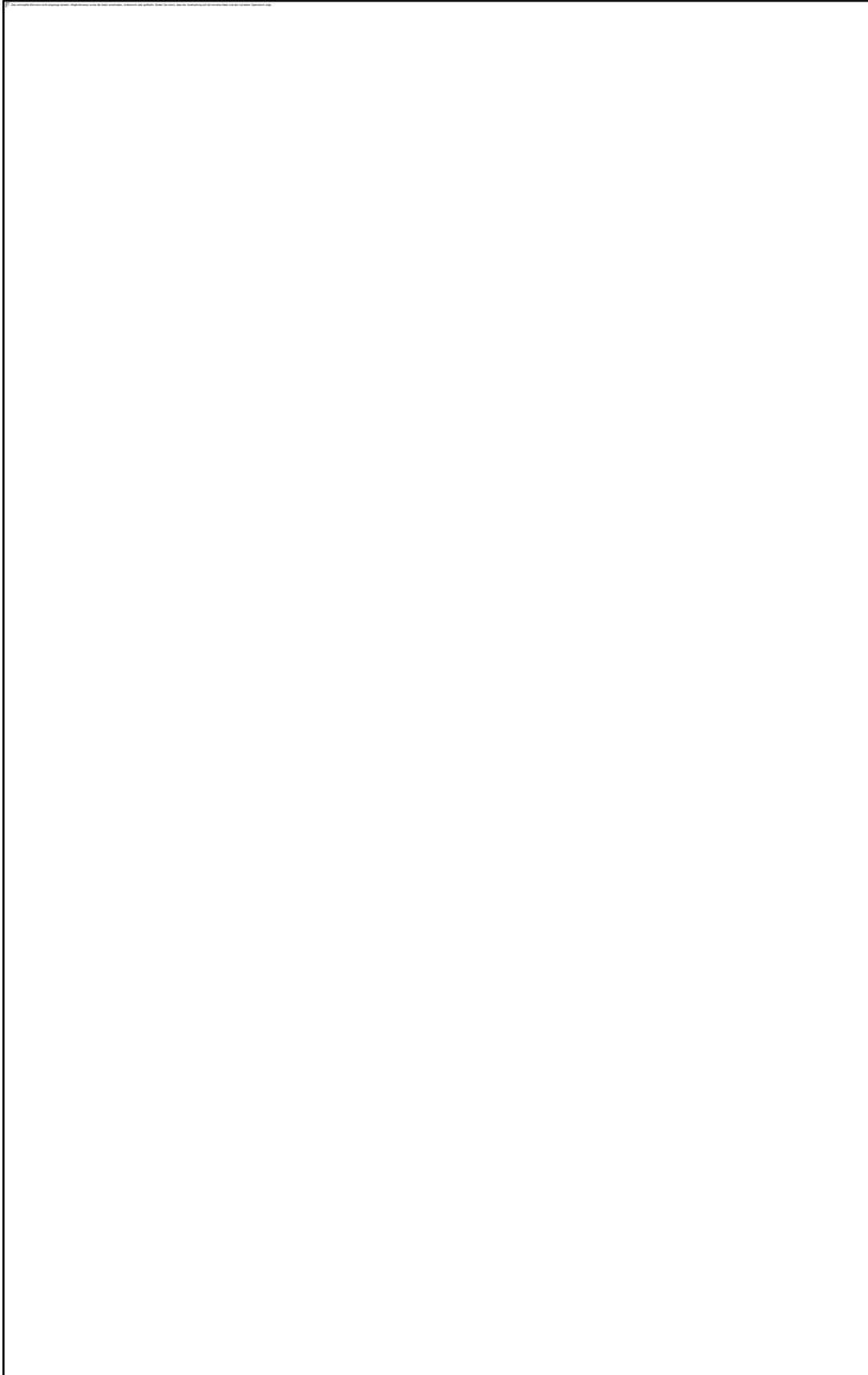


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

***FRIEDRICH
HERKENDELL***

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



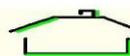
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



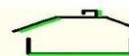
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**