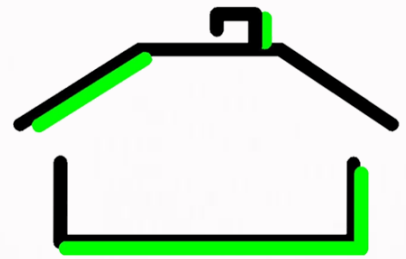


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## Immobilien

Herkendell 9  
45219 Essen-Kettwig  
Tel.: 02054 / 970447  
Tel.: 0201 / 780447  
HP.: [www.herkendell.net](http://www.herkendell.net)  
Mail: [info@herkendell.net](mailto:info@herkendell.net)

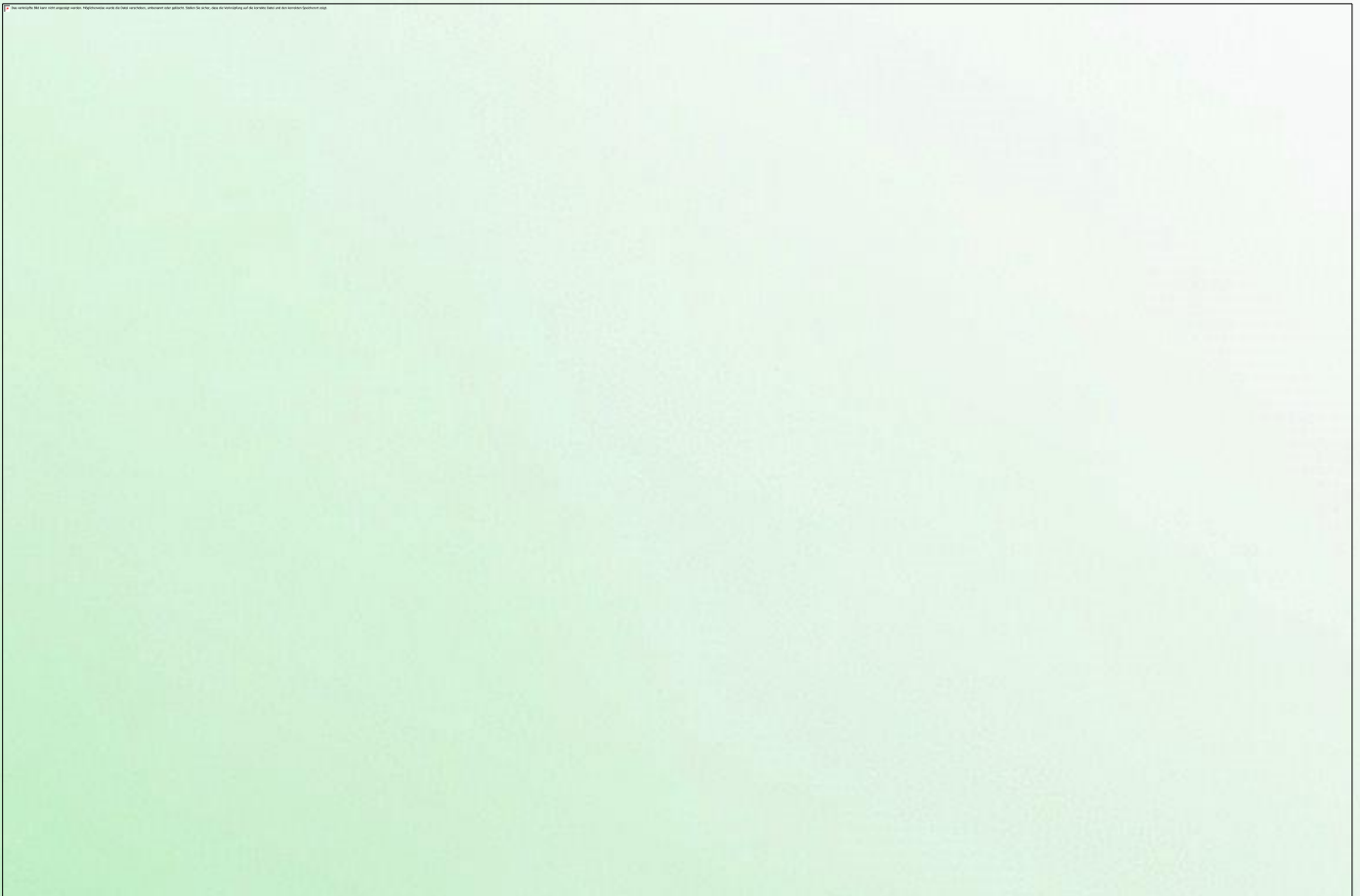
Datum

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

## Eigentumswohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

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



## Objektdaten

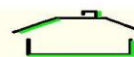
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 147,62 m <sup>2</sup>
Etage	straßenseits 1. Obergeschoss, gartenseits Erdgeschoss
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	ca. 1970
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 3 Wohnungen.

## Lage

Ortsteil	<p>Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.</p> <p>Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.</p> <p>In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.</p> <p>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.</p>
----------	--

## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	isolierverglaste Fenster
Rollläden	teilweise elektrisch zu betätigen
Kamin	offener Kamin
Terrasse	Sonnenterrasse zur Gartenseite
Garten	Süd-Westgrundstück mit Terrasse, Fernsicht über das Ruhrtal, Rasenfläche und dichter Randbepflanzung
Kellerraum	ja
Garage	Garage mit elektrisch betriebenem Garagentor und direktem Zugang zum Haus



## Raumaufteilung

Erdgeschoss	42,57 m <sup>2</sup> Wohnzimmer
	23,18 m <sup>2</sup> Arbeitszimmer
	14,28 m <sup>2</sup> Küche
	6,13 m <sup>2</sup> Abstellraum
	11,49 m <sup>2</sup> Diele
	2,56 m <sup>2</sup> Garderobe
	5,76 m <sup>2</sup> Badezimmer
	2,56 m <sup>2</sup> WC
	21,37 m <sup>2</sup> Schlafzimmer
	20,37 m <sup>2</sup> Kinderzimmer
	Terrasse

Hinweis Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

## Angebotsbedingungen

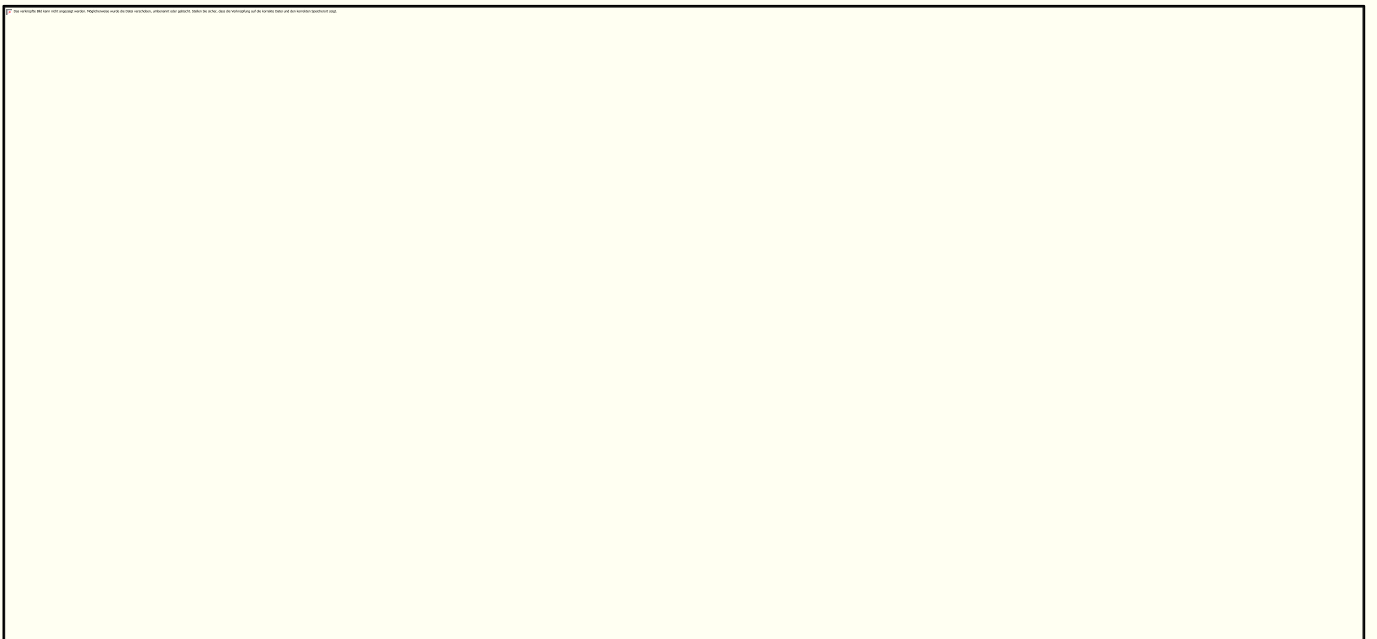
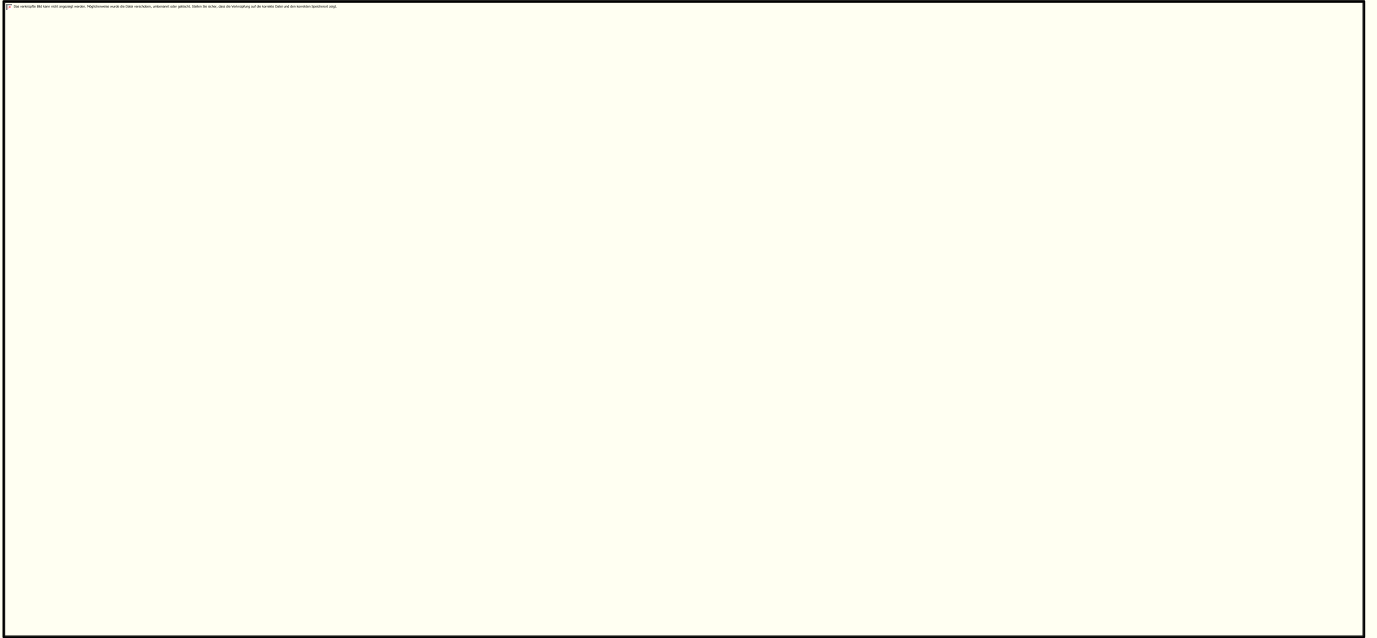
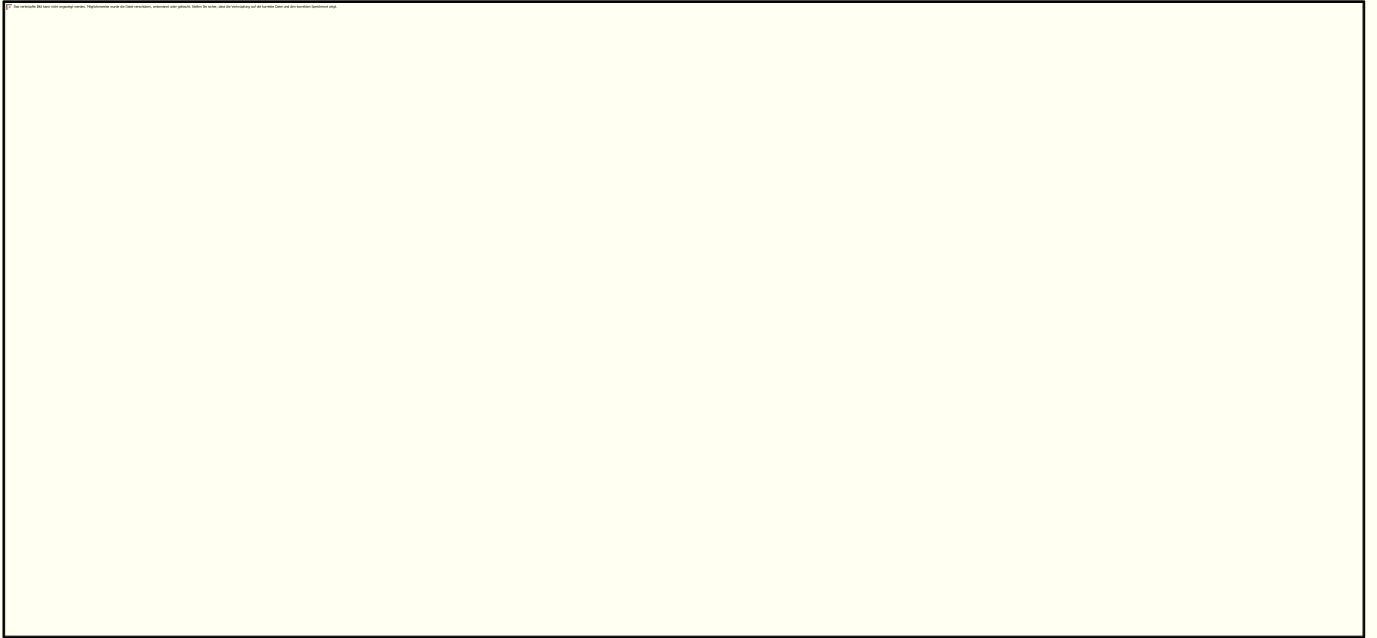
Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis      Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1970      Energiebedarf: 161,1 kWh/(m <sup>2</sup> a) Energieeffizienzklasse: F

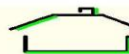
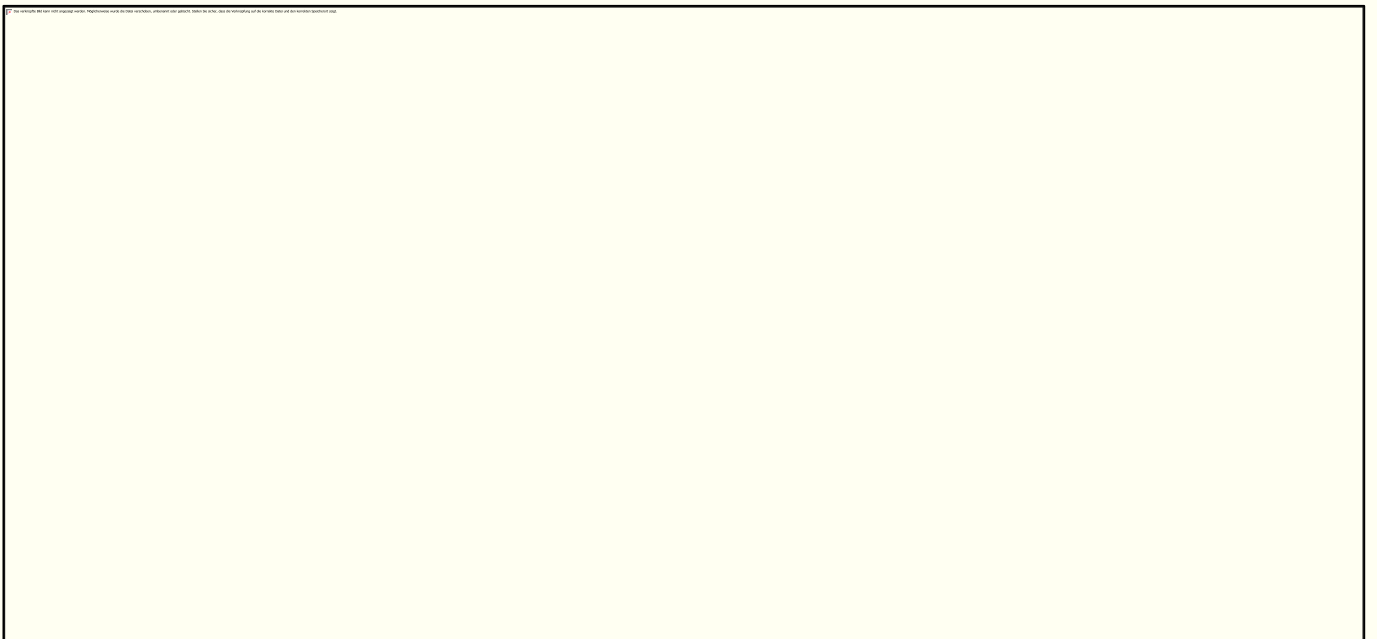
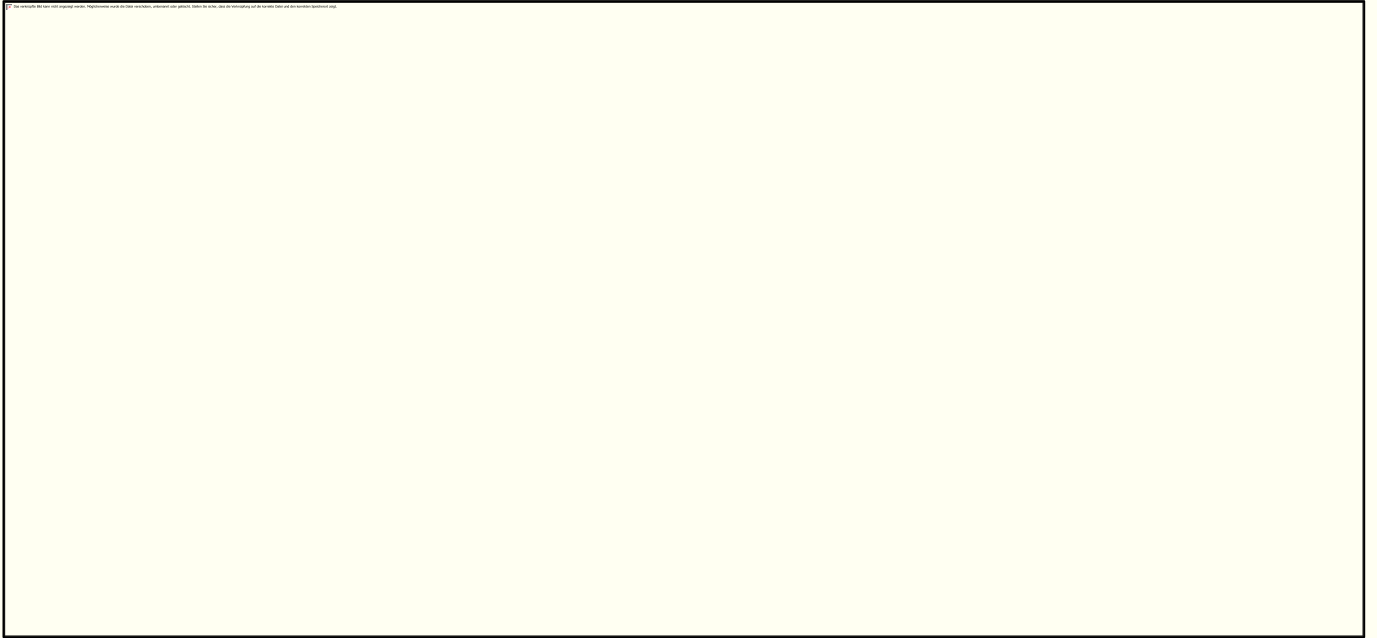
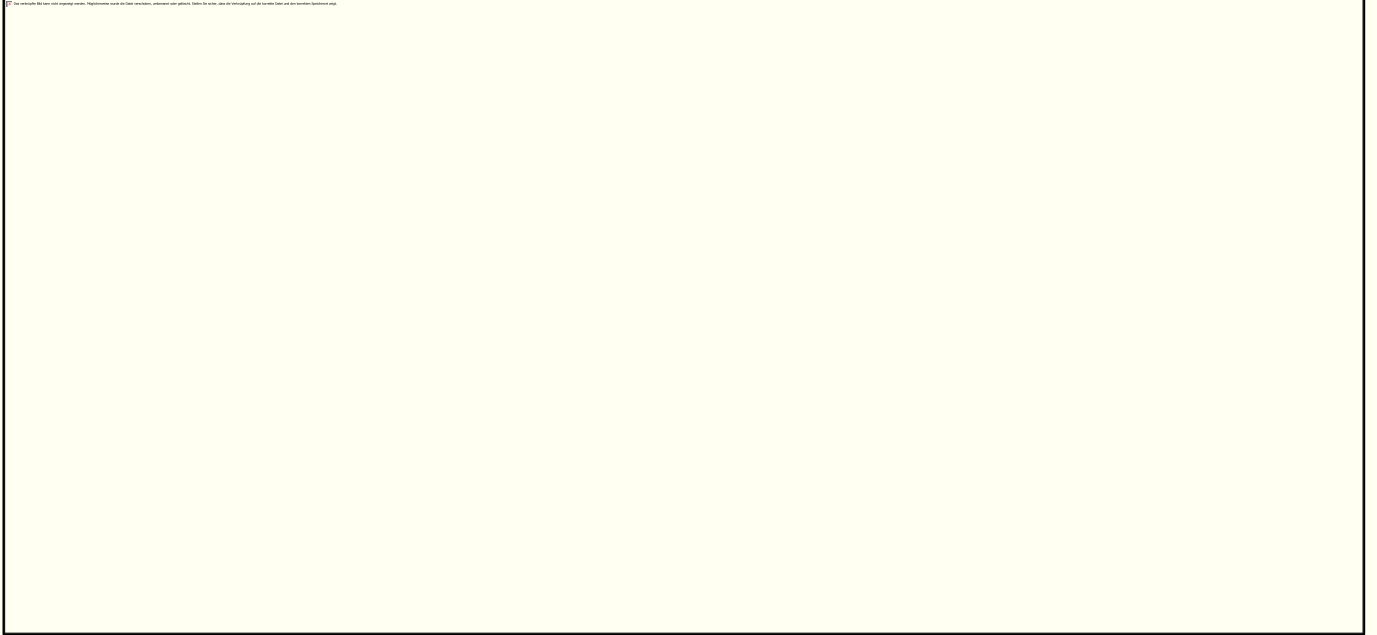
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

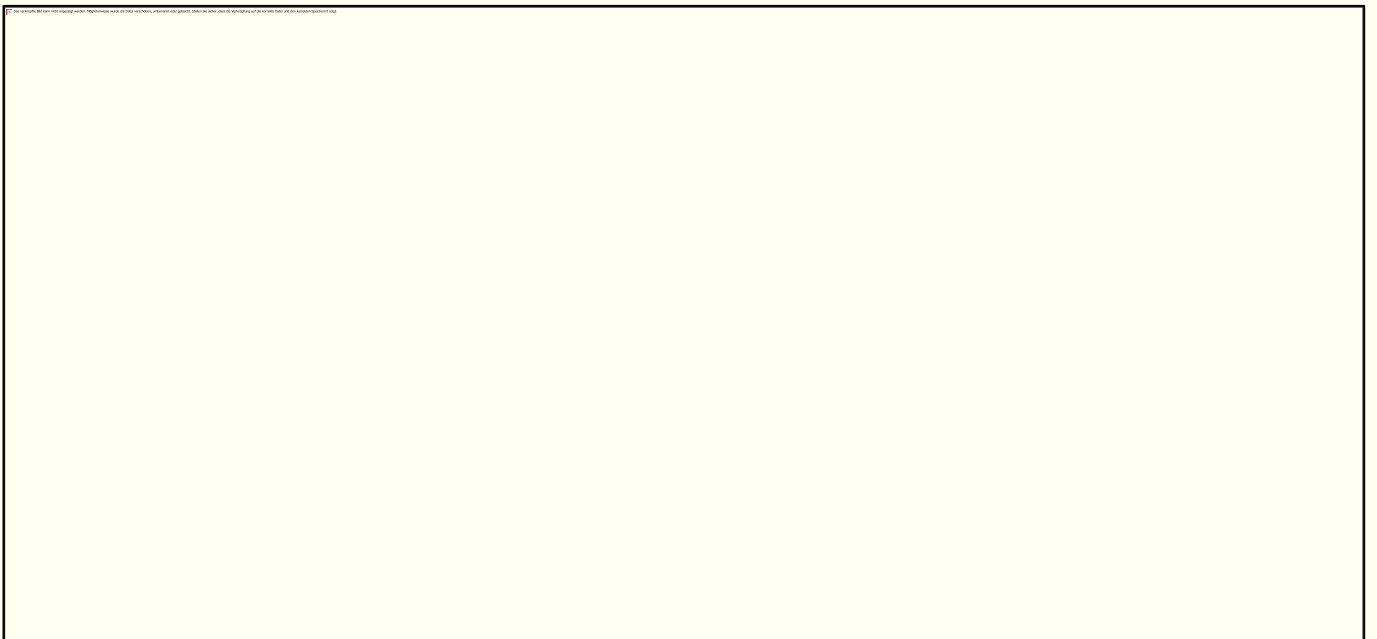
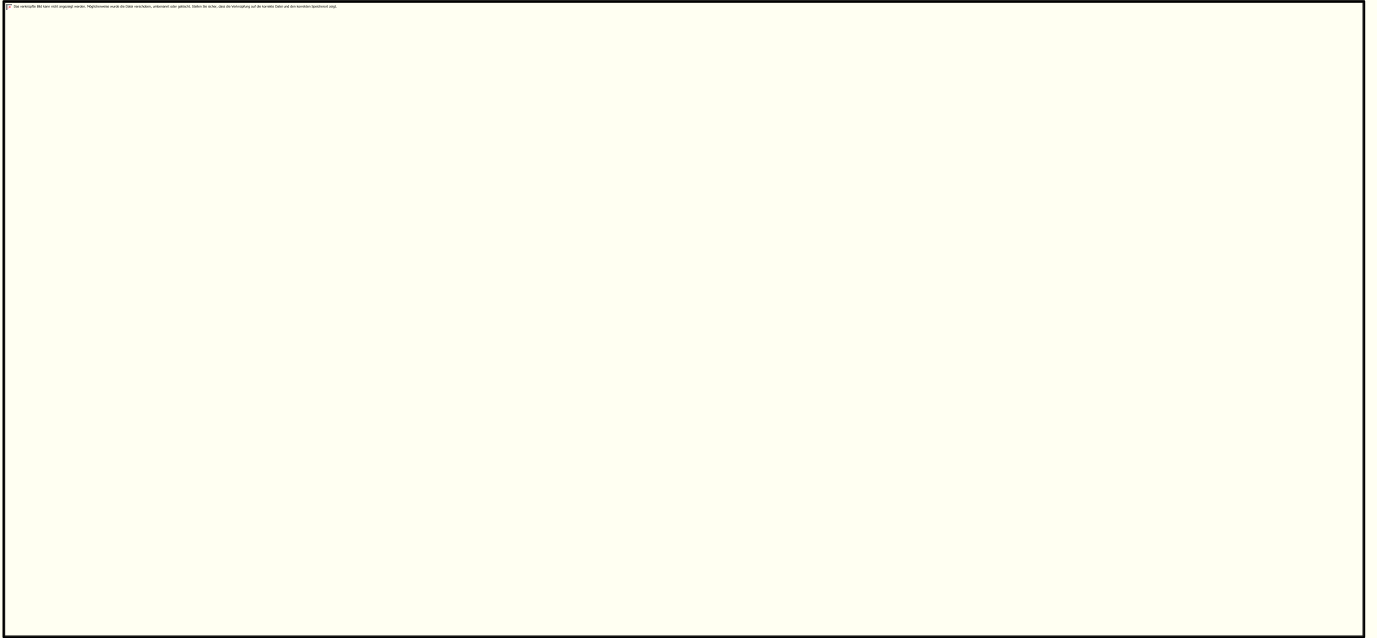
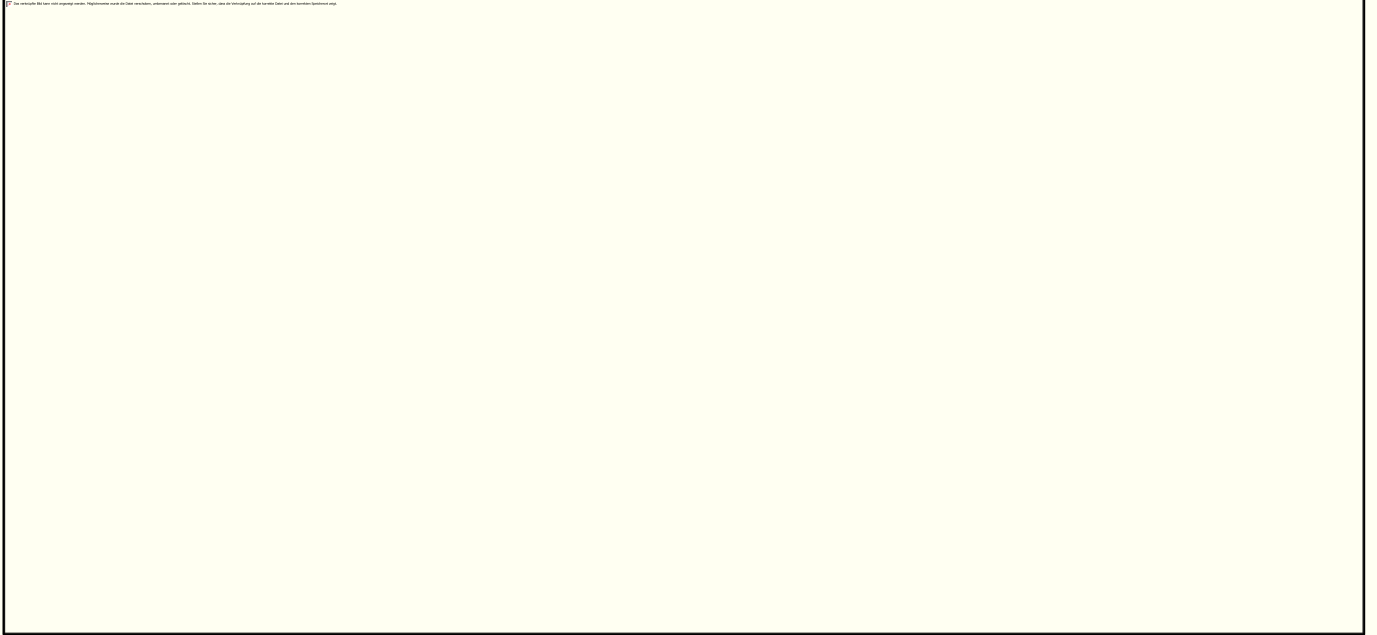
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Alexandra Haneke







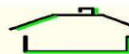
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



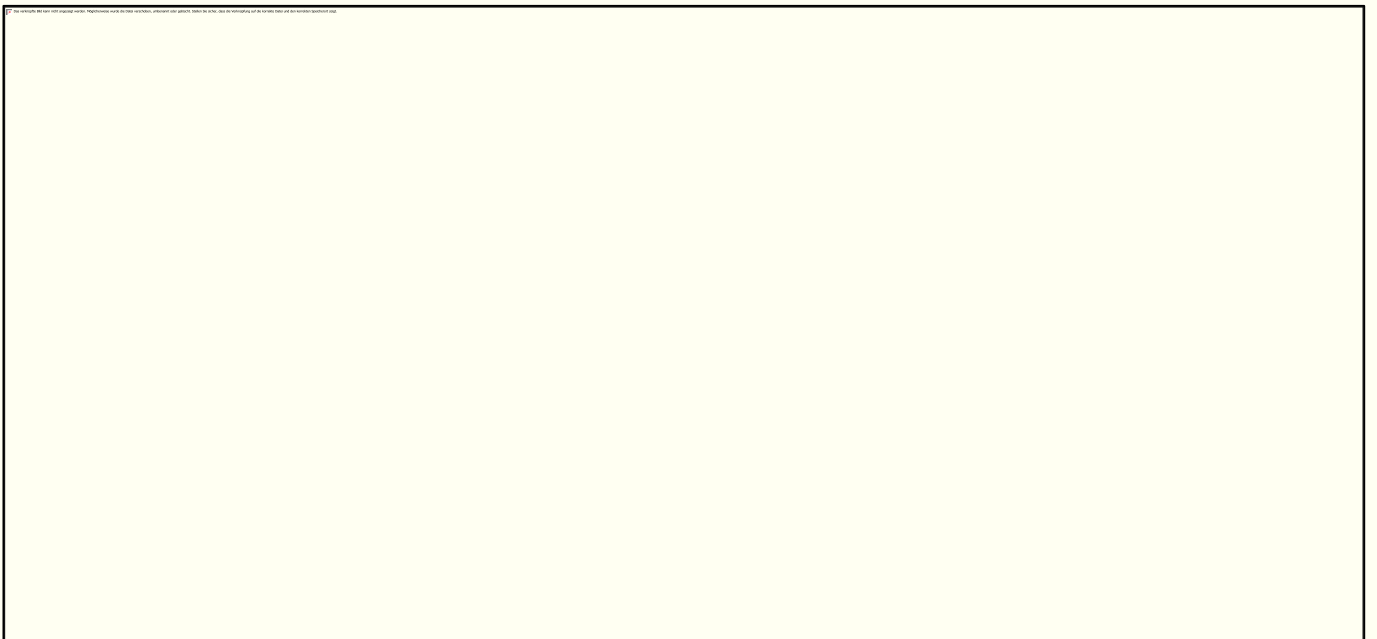
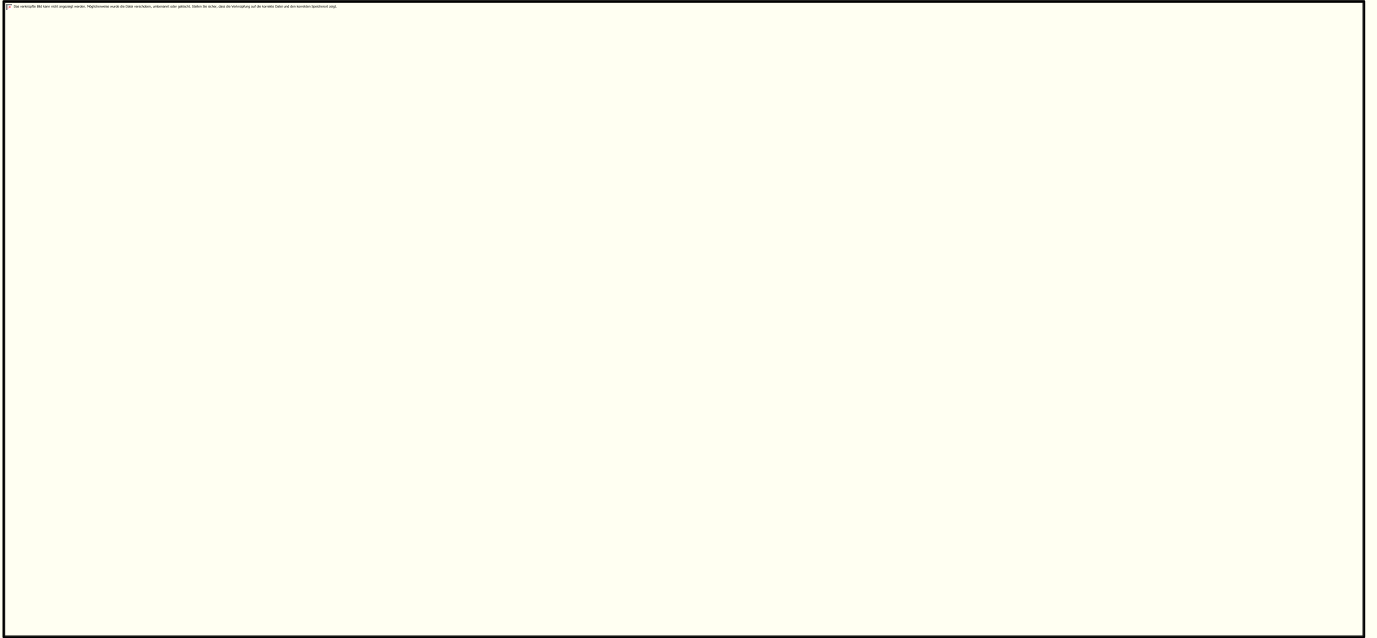
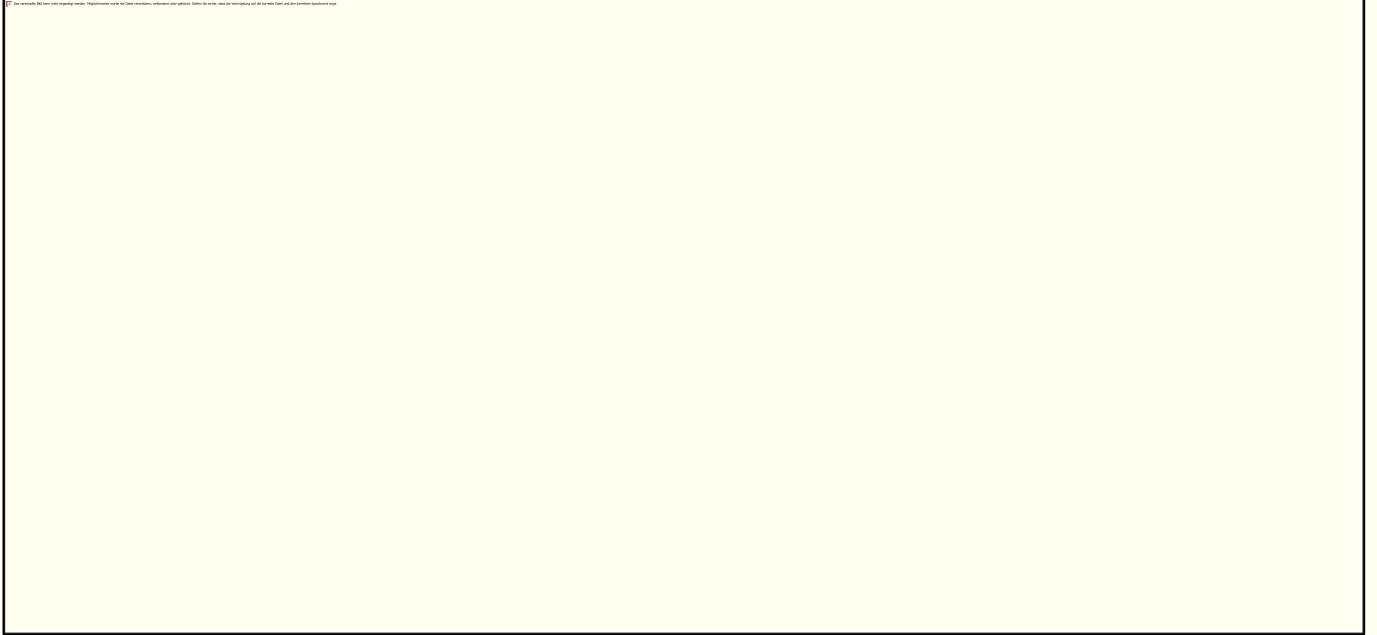
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



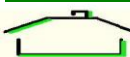
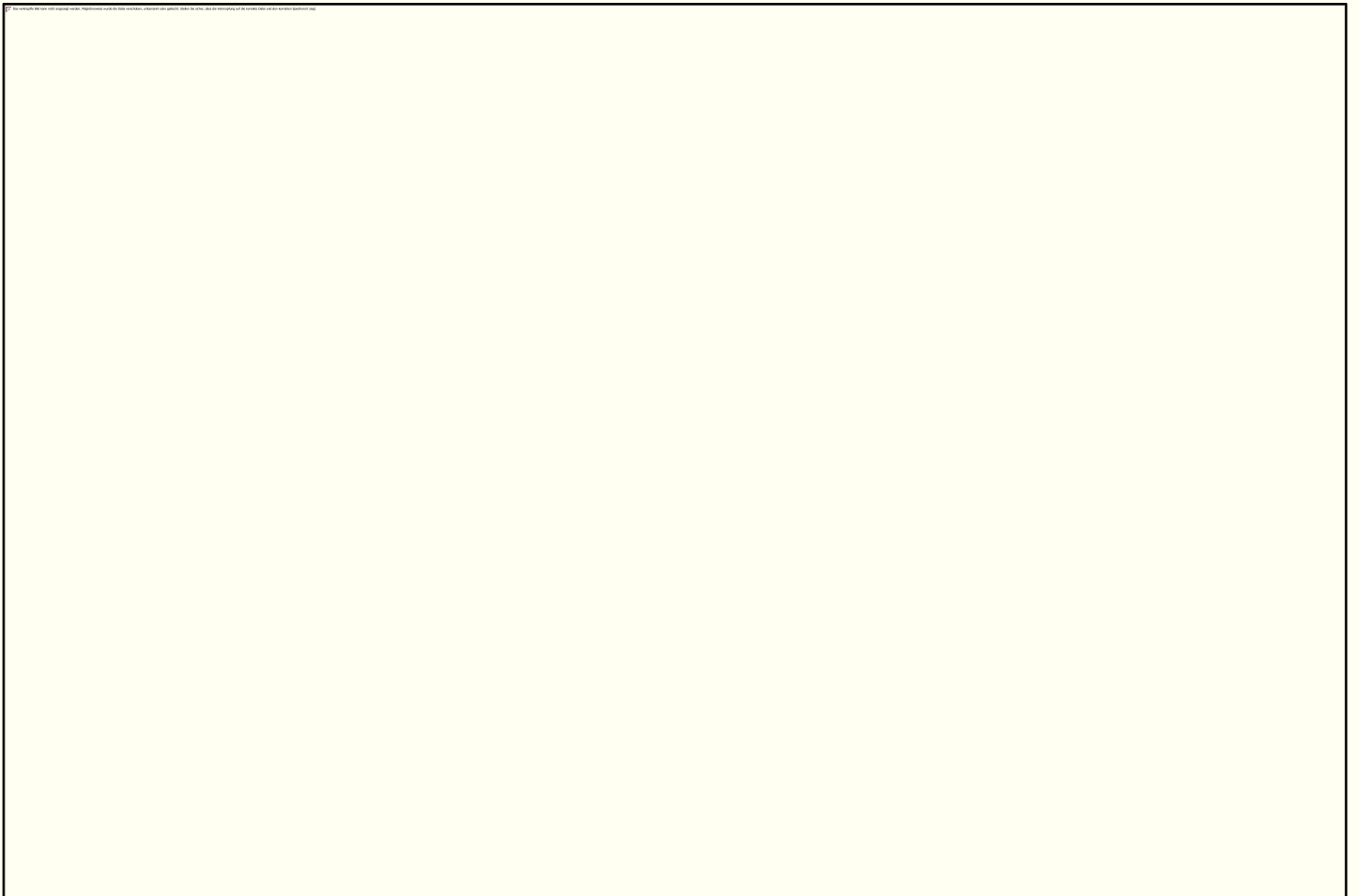
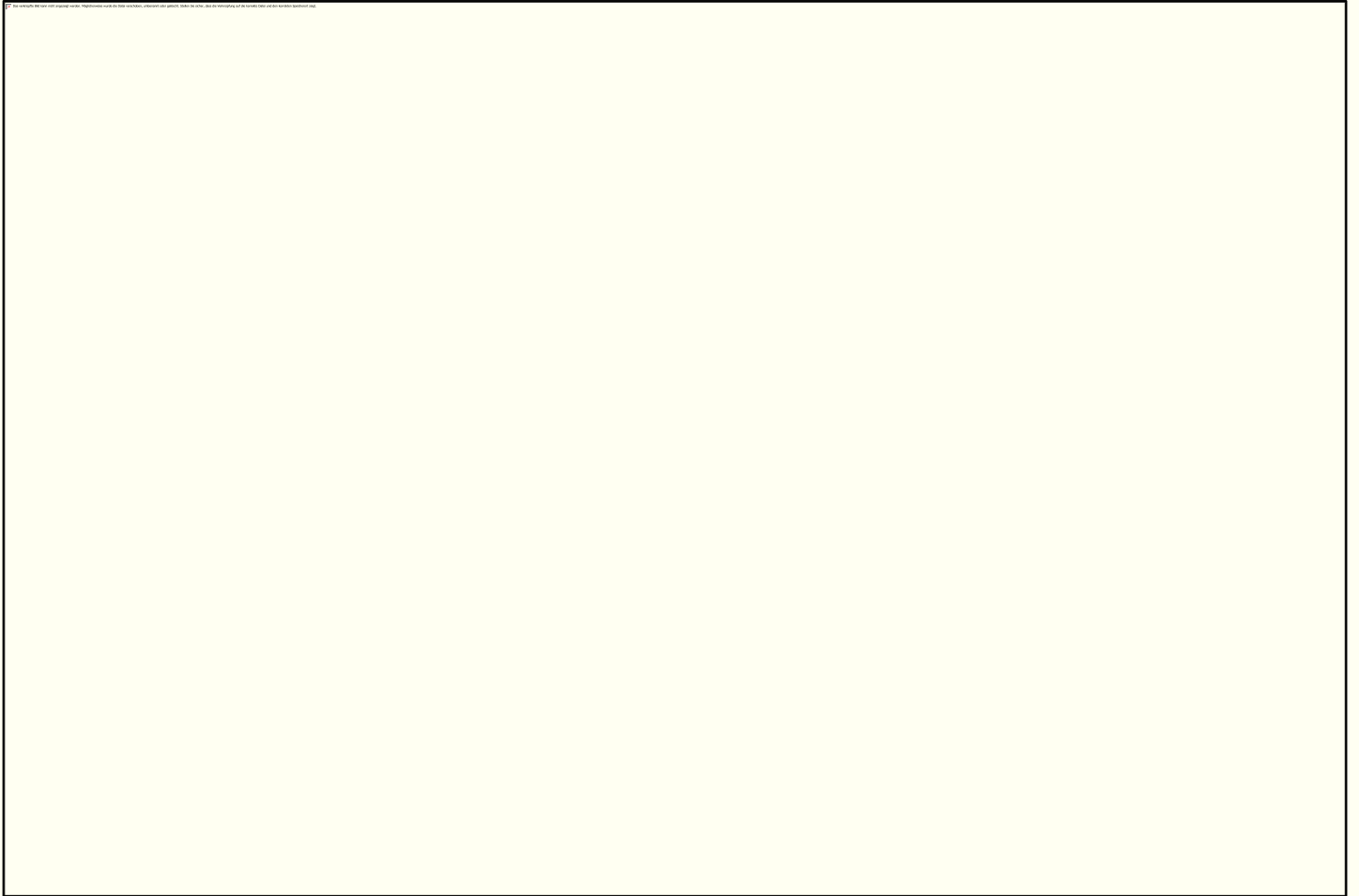
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



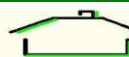
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

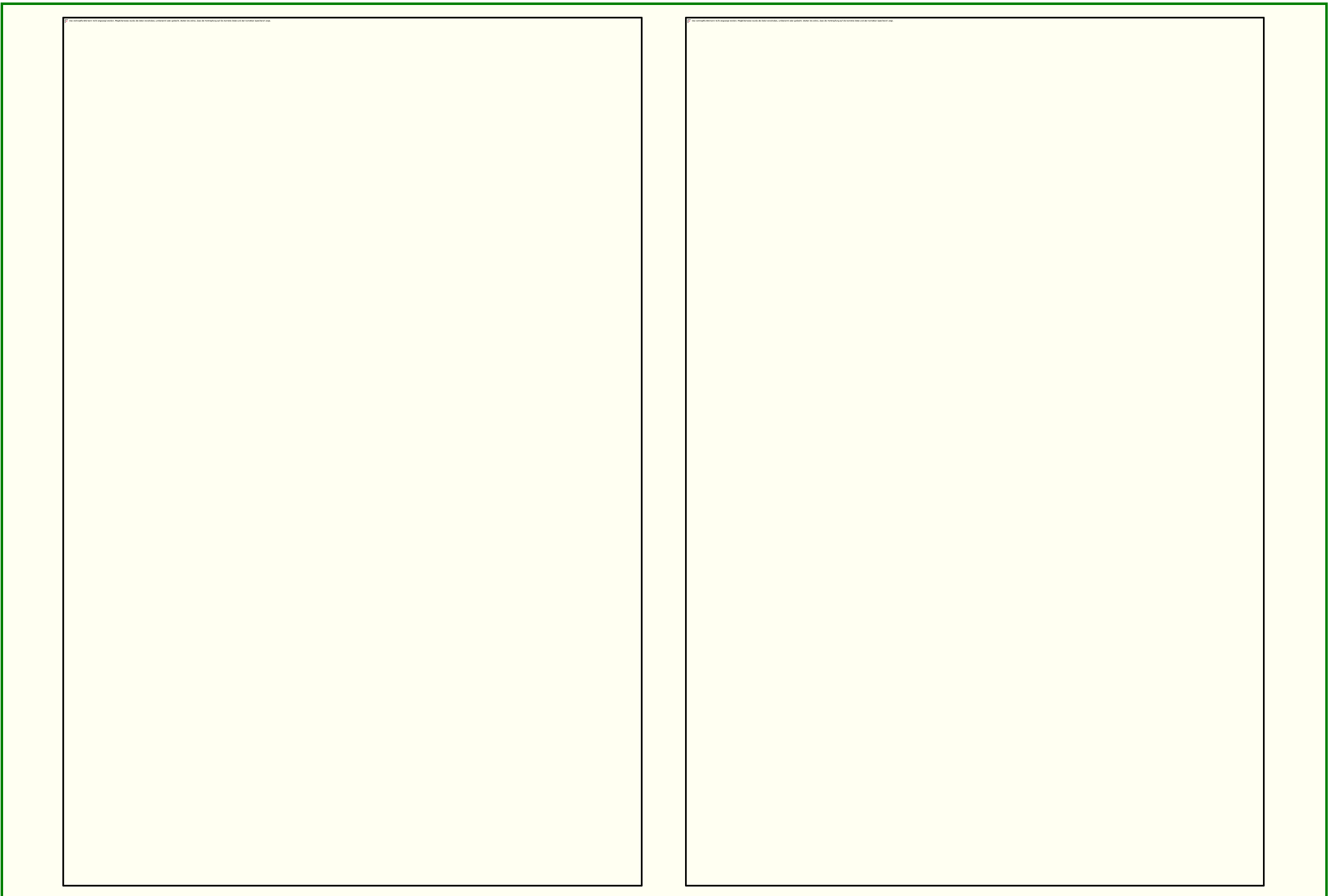


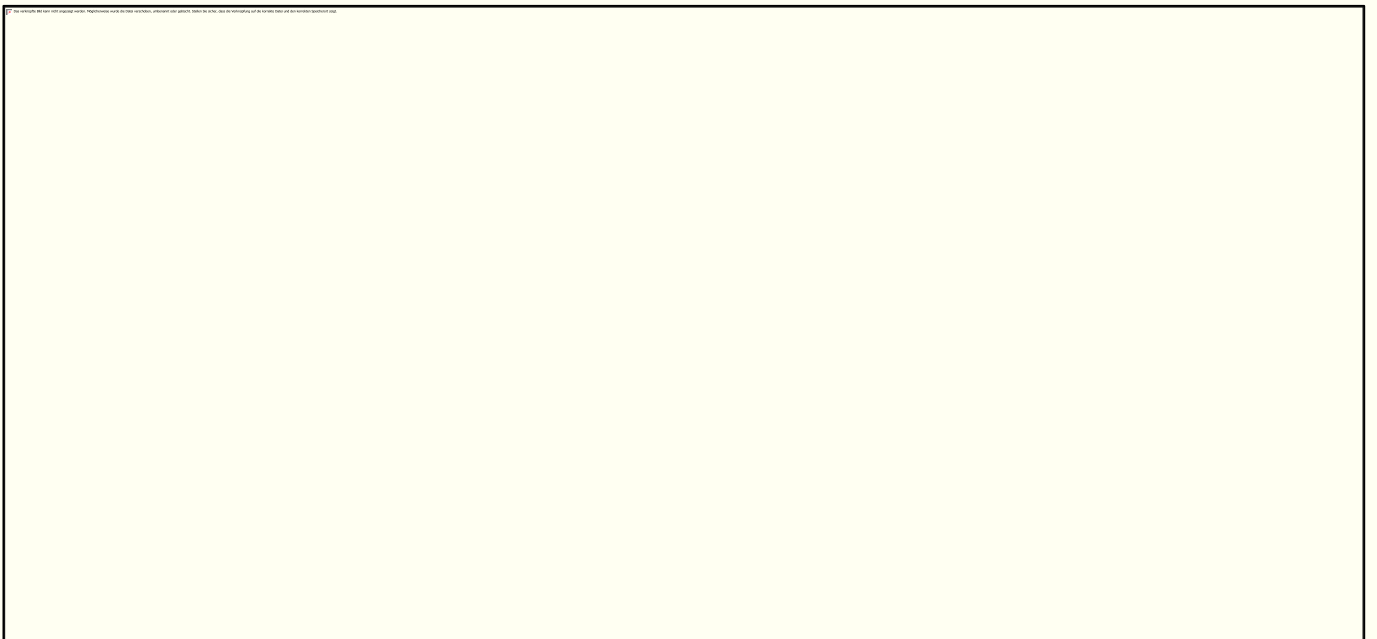
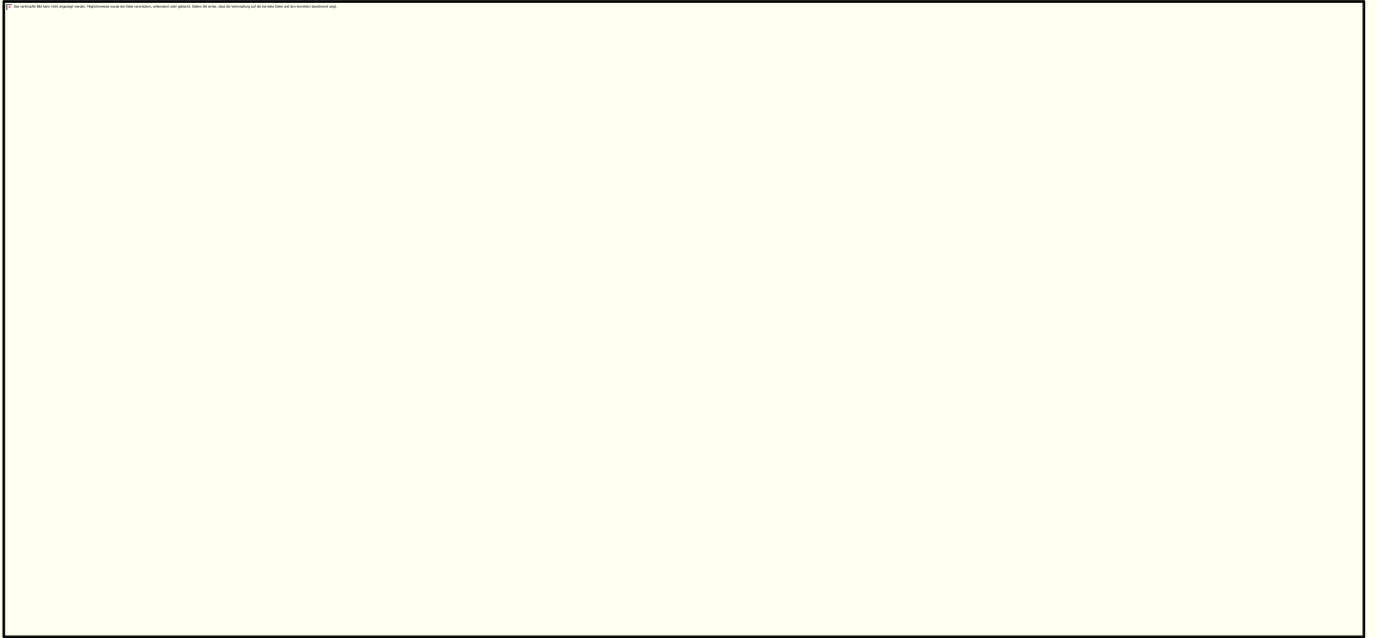
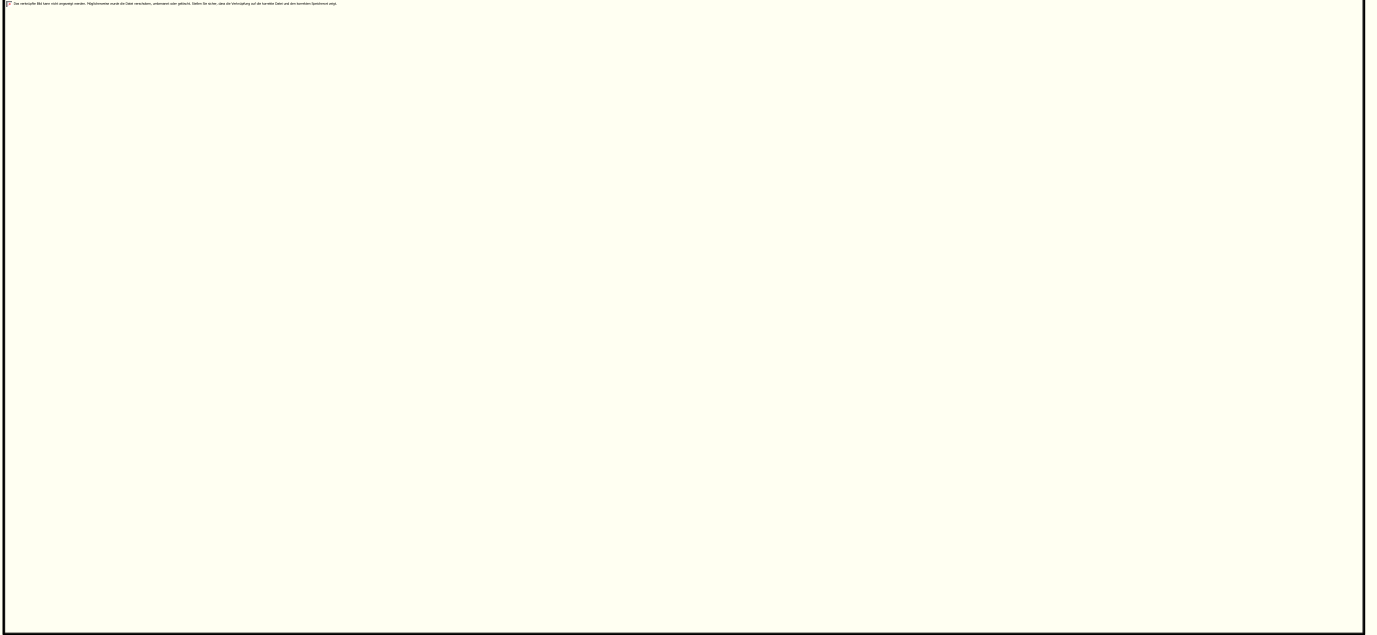
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**







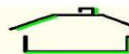
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



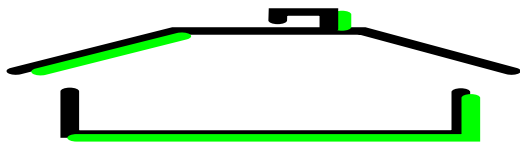
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

***FRIEDRICH  
HERKENDELL***

**Herkendell 9**

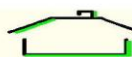
**Tel. 0201 / 780447**



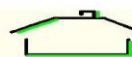
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



***FRIEDRICH  
HERKENDELL***



***FRIEDRICH  
HERKENDELL***



***FRIEDRICH  
HERKENDELL***



***FRIEDRICH  
HERKENDELL***