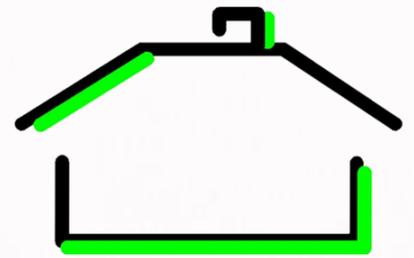


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45143 Essen-Altendorf

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Altendorf 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. 46,5 m ²
Nutzfläche	ein Mansardenzimmer
Etage	2. Etage
Raumanzahl	2,5 Räume
Baujahr	ca. 1953
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 22 Wohnungen, verteilt auf 3 Hauseingänge.

Lage

Ortsteil	Die Wohnung befindet sich in Altendorf, in einer ruhigen Wohnstraße. Die Geschäfte auf der Altendorfer Straße, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV sind gut erreichbar. Naherholungsmöglichkeiten bietet der nahegelegene Niederfeldsee. Ein gut ausgebauter Radweg zwischen der Essener Uni und Mülheim an der Ruhr führt fast am Haus vorbei.
----------	--

Ausstattung

Heizung	Elektro-Heizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden versehen
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	teilweise Keramikfliese, teilweise ohne Oberböden
Kellerraum	Ein Kellerraum und ein Mansardenzimmer gehören zur Wohnung.
Waschküche	Waschmaschine und Trockner können in einer Kammer im Dachgeschoss aufgestellt werden.

Raumaufteilung

Obergeschoss	15,9 m ² Wohnzimmer 14,0 m ² Küche mit Essplatz 3,0 m ² Diele 3,5 m ² Badezimmer 10,1 m ² Schlafzimmer
Hinweis	Die Flächenangaben wurden aus den Grundrisszeichnungen entnommen. 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

Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Strom
Baujahr des Hauses: 1953 Energieverbrauchskennwert: 135
kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: E

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis € 49.000 zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine
Verkäufercourtage.
Die Nachbarwohnung mit ca. 49 m² steht ebenfalls zum Verkauf.
Gerne lassen wir Ihnen das Exposé zukommen.

Besichtigungen nach Absprache
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 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



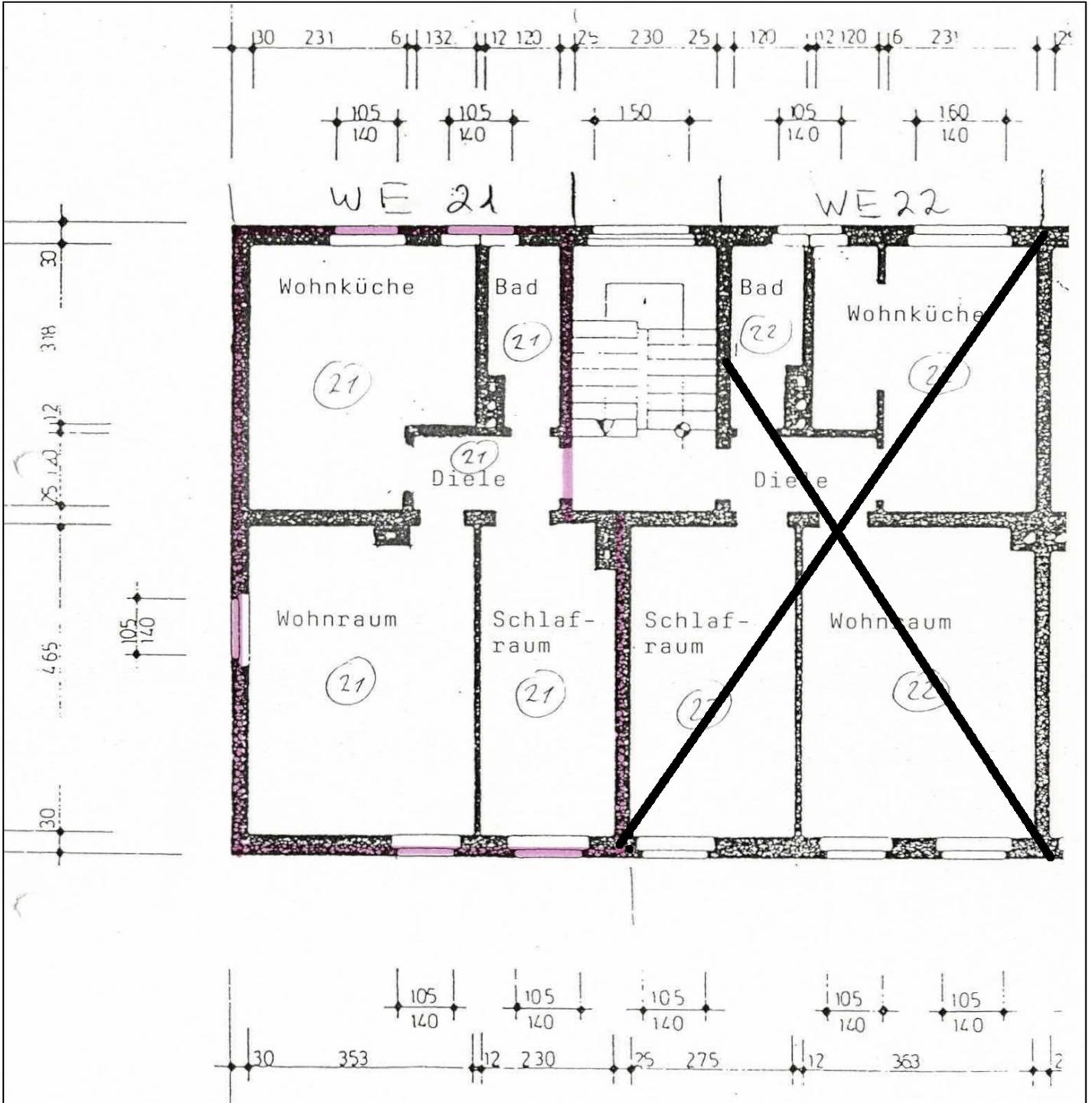


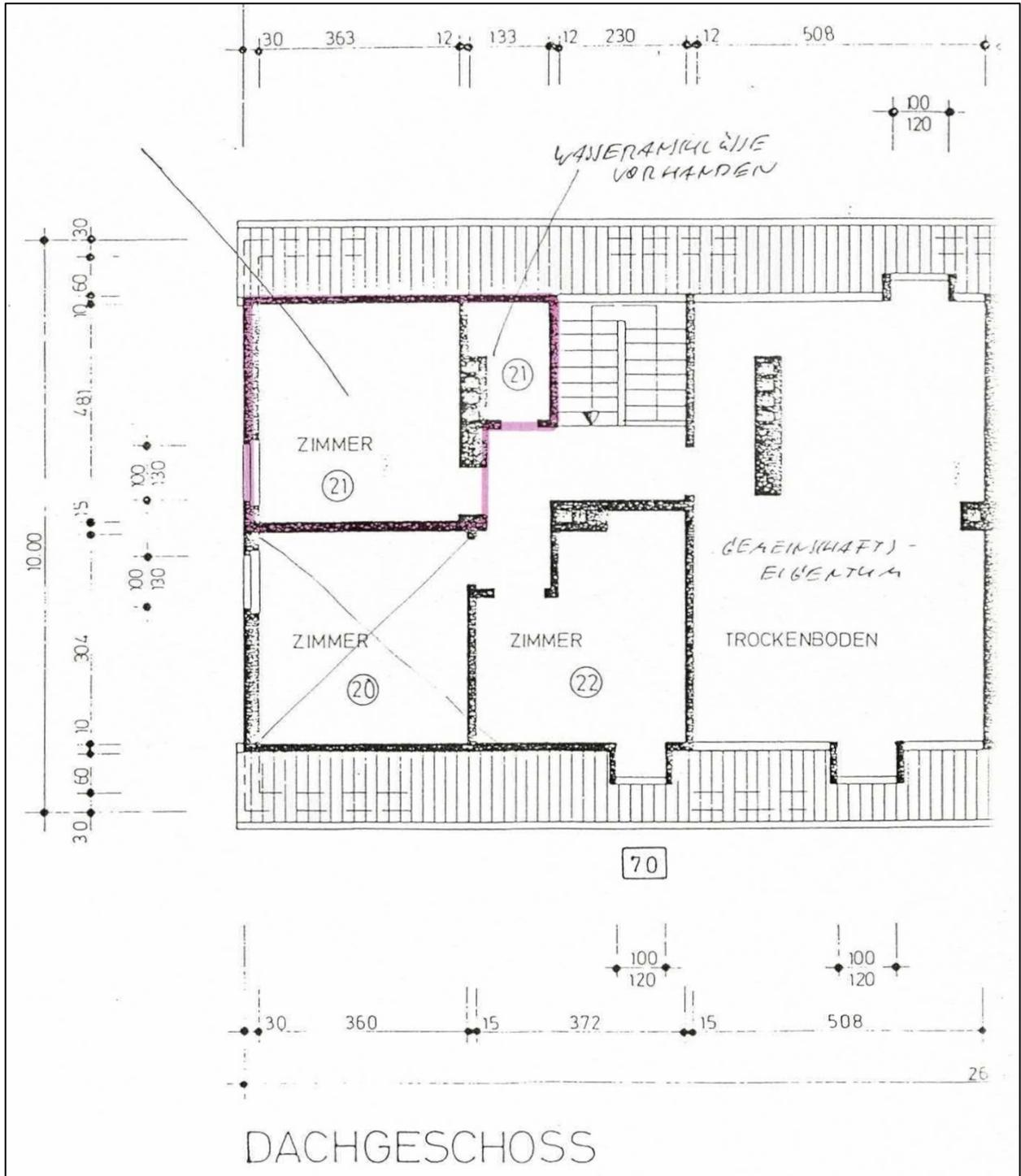


Mansarde



Trockenraum





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