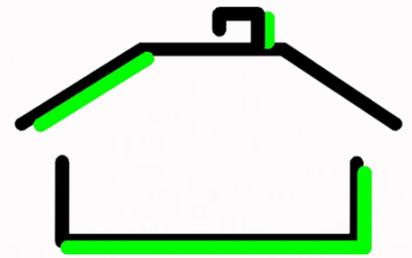


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

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

Datum

## 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

Ortsteil	Kettwig
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Etage	5. Etage
Raumanzahl	2,5 Räume
Baujahr	1974
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 71 Wohnungen.
Wohnungsausr.	Süd-Ausrichtung



## Lage

Ortsteil

Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur. Neben Läden aller Art für den täglichen Bedarf 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	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Parkettböden in Wohn- und Esszimmer sowie in der Diele
Balkon	Süd-Balkon mit Sonnenmarkise und Sicht über Kettwig
Kellerraum	ja
Garage	Tiefgaragenstellplatz möglich
Sonstiges	Sauna, Schwimmbad

## **Raumaufteilung**

Wohnung	Wohnzimmer Esszimmer Küche Diele Badezimmer Gäste-WC Schlafzimmer Abstellraum Balkon
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

## **Nebenkosten, Zustand, Energieausweis**

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt laut Eigentümer derzeit monatlich rund € 400. Die Grundbesitzabgaben betragen derzeit monatlich € 36,50.
anfallende Arbeiten	Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis      Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1974      Energieverbrauchskennwert: 178,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)      Energieeffizienzklasse: F

## **Angebotsbedingungen**

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.

Dieser Preis enthält wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.  
TG-Stellplatz möglich

Besichtigungstermine Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer  
Innenbesichtigung einmal genauer vor.

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.

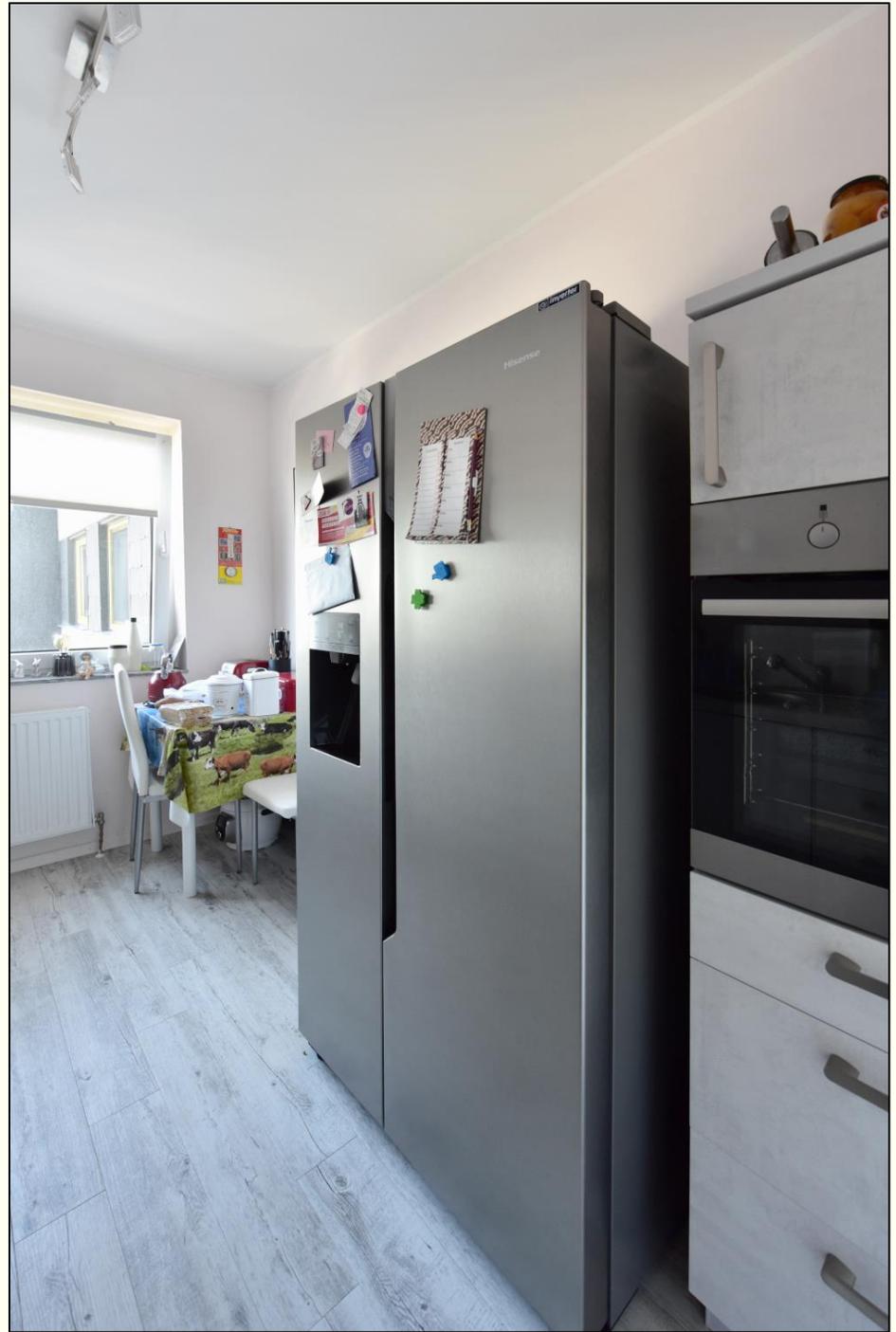
Mit freundlichen Grüßen

Ihr Ralph Herkendell

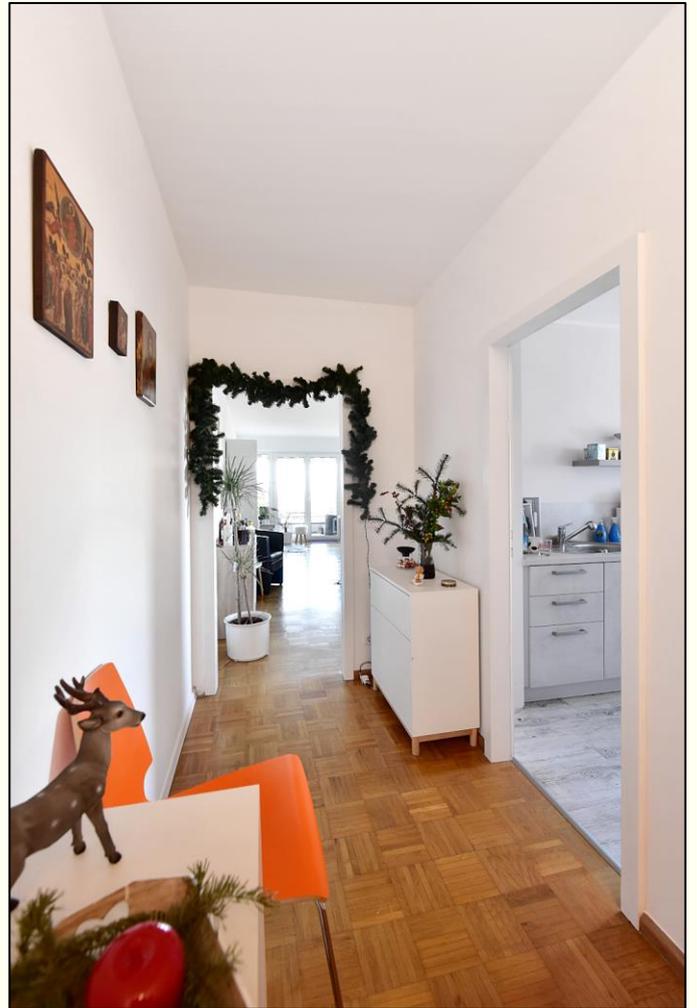
















**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



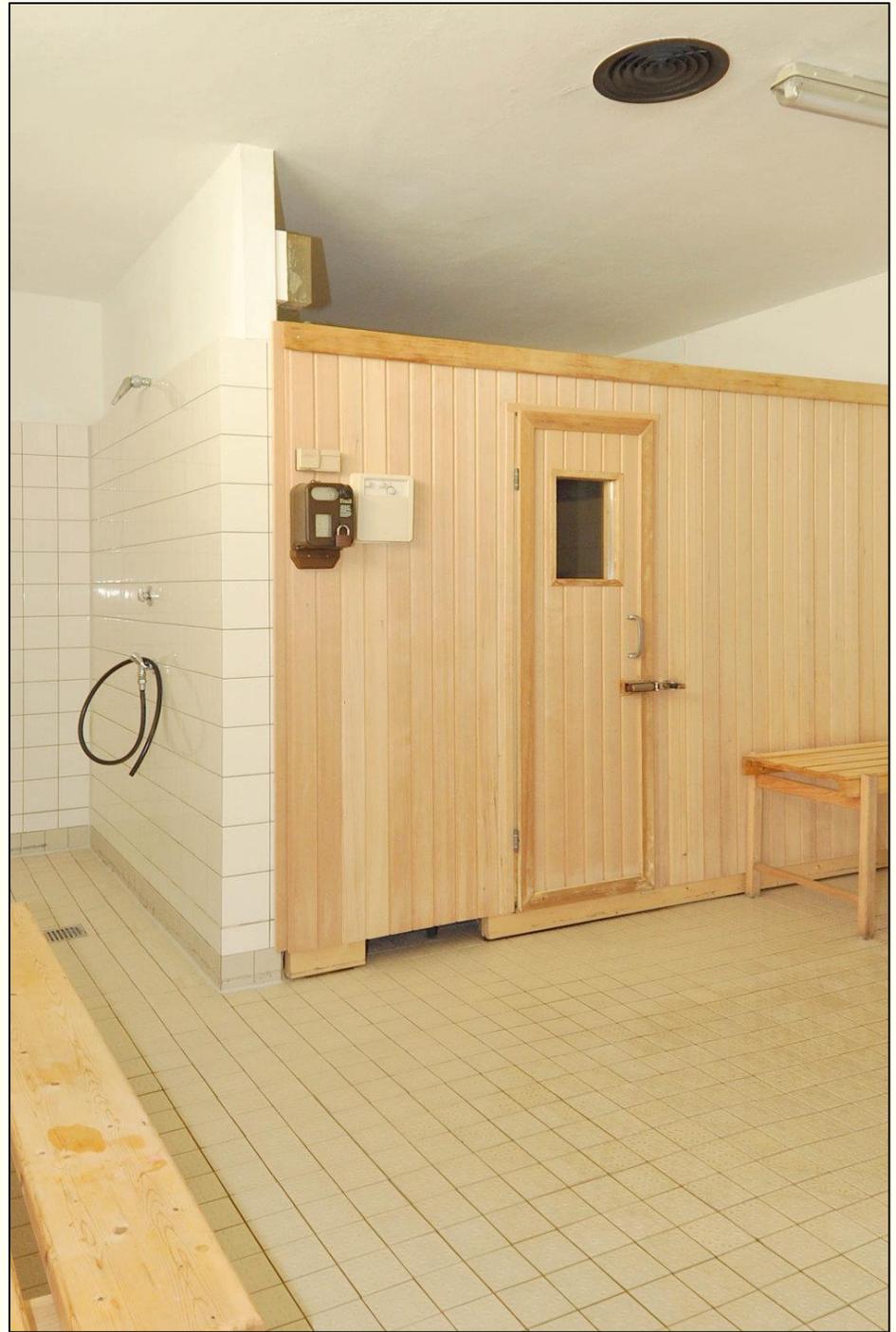
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

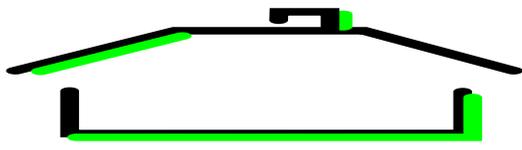


**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



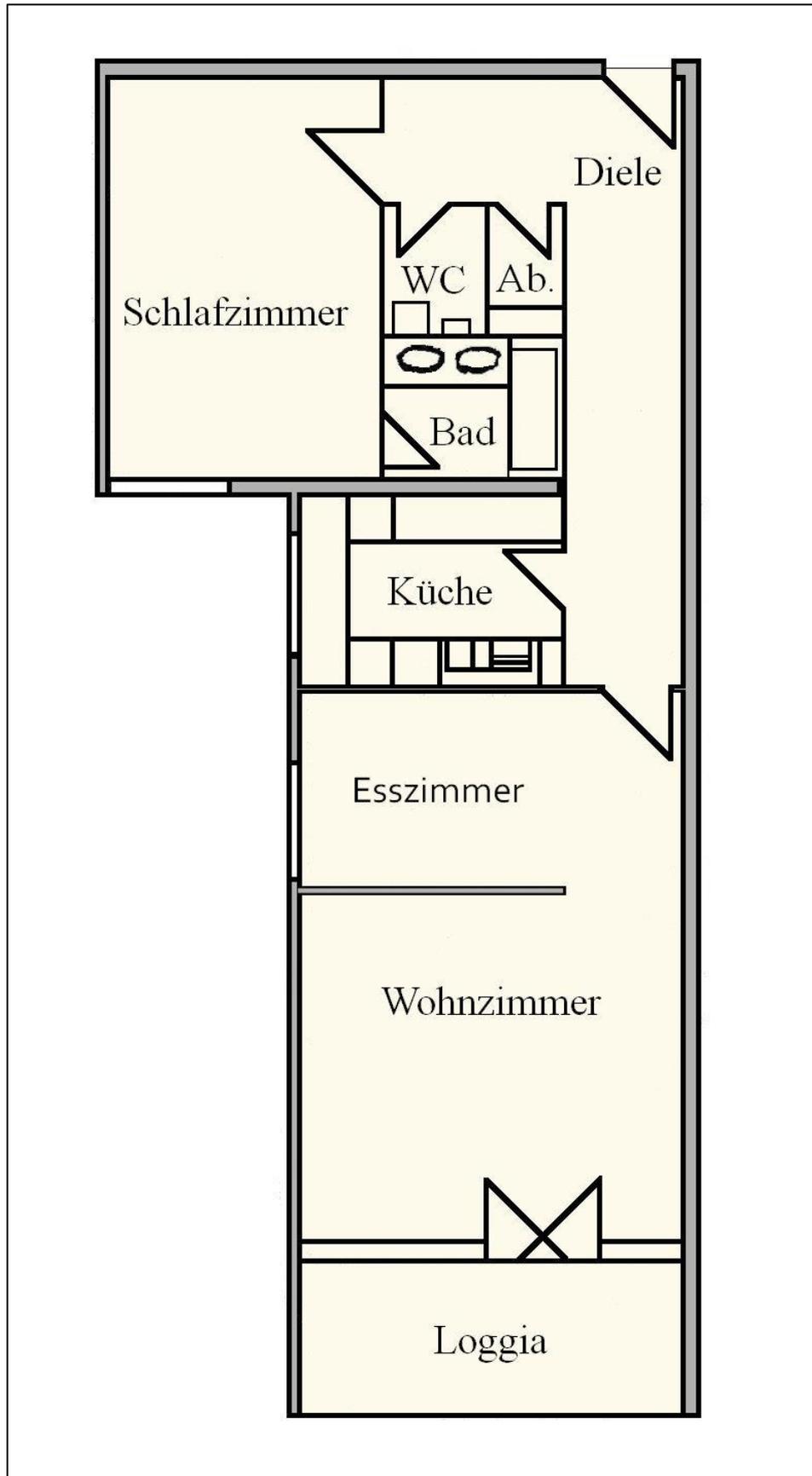


**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

# **FRIEDRICH HERKENDELL**

**Herkendell 9**

**Tel. 0201 / 780447**



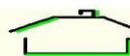
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



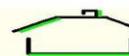
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**