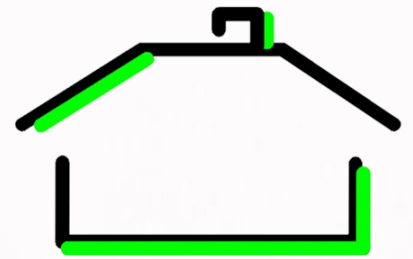


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

## Mietwohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung 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	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 57,35 m <sup>2</sup>
Etage	1. Etage
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	ca. 1995
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 11 Wohnungen.



## Lage

Wohnlage	Das Haus liegt stadtnah und doch im Grünen. Die Wohnung ist von den Straßen abgewandt nach Süden ausgerichtet, so daß absolut ruhiges Wohnen gewährleistet ist.
Straße	ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr
Einkaufsmöglichk.	In wenigen Fußminuten sind die Einkaufsmöglichkeiten Kettwigs zu nutzen.
Bahnhöfe	Der S-Bahnhof in Essen-Kettwig ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluß nach Essen und Düsseldorf Hauptbahnhof.

## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralfußbodenheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fußböden	Keramikfliesen
Küche	2012 wurde vom Vermieter eine neue Küchenzeile eingebaut.
Kellerraum	ja
Waschküche	mit Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner
Fahrradraum	ja

## Raumaufteilung

Obergeschoss	Wohn-/Eßzimmer mit Küchenzeile Diele Badezimmer Schlafzimmer Wintergarten
--------------	---

## Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt laut Hausverwaltung derzeit monatlich € 170.
Hauszustand	guter, gepflegter Zustand
Wohnungszustand	Die Wohnung ist hell, modern ausgestattet und befindet sich in einem guten Zustand. Im Schlafzimmer wird noch ein neuer Boden verlegt.
Kautio	2 Monatskaltmieten Kautio
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis      Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1995      Energieverbrauchskennwert: 108 kWh/(m <sup>2</sup> a)      Energieeffizienzklasse: D

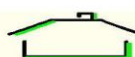
## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € ..... + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigungen	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 Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende



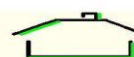
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

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 Anneliese Herkendell



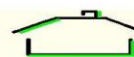
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**







**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**





