

# *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 45145 Essen-Frohnhausen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Frohnhausen 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. 91,5 m <sup>2</sup> (nach Din evtl. abweichend)
Etage	2. Etage
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	ca. 1906
Anzahl der WE	3 Wohnungen, 2 Ladenlokale

## Ausstattung

Heizung	Elektro-Nachtspeicherheizung, im Bad Fußbodenheizung Fernwärme möglich
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung Schiebeelement zum Balkon
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Laminatböden
Balkon	von der Küche aus zu erreichen
Kellerraum	Der Kellerraum hat eine Größe von ca. 16 m <sup>2</sup> .
Waschküche	große Waschküche Die Wäsche kann auf dem Trockenboden aufgehängt werden.
Fahrradraum	Fahrräder können im eigenen Kellerraum abgestellt werden.
Sonstiges	Die ca. 3 m hohen Decken wurden abgehängt.

## Raumaufteilung

Wohnung	32,1 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 8,4 m <sup>2</sup> Küche 7,4 m <sup>2</sup> Flur 4,1 m <sup>2</sup> Badezimmer 18,0 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 18,2 m <sup>2</sup> Kinderzimmer 1,0 m <sup>2</sup> Abstellraum (halbe Treppe) 1,0 m <sup>2</sup> Abstellraum 2,5 m <sup>2</sup> Balkon (50% x 5,0 m <sup>2</sup> )
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 Hausgeld € 179 inkl. Rücklage



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

Heizkosten € 107

Die Grundsteuer beträgt lt. Eigentümerangabe € 520 Jährlich.

anfallende Arbeit

Die Treppenhausreinigung ist derzeit extern vergeben. Der Winterdienst erfolgt nach Absprache.

Energieausweis

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis    Energieträger: Strom  
Baujahr des Hauses: 1906    Energieverbrauchskennwert: 55,67 kWh/(m<sup>2</sup>a)    Energieeffizienzklasse: B

### 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 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.

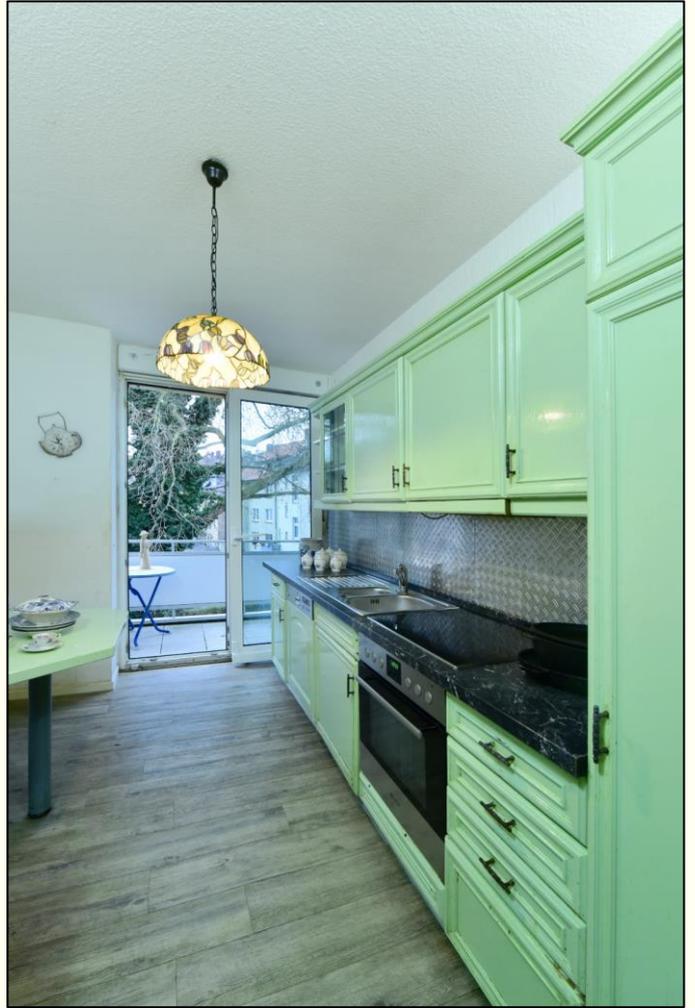
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Sabine Petrick



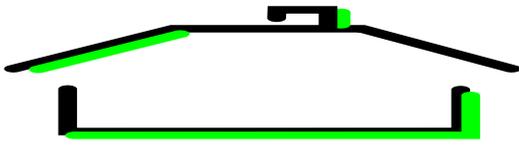










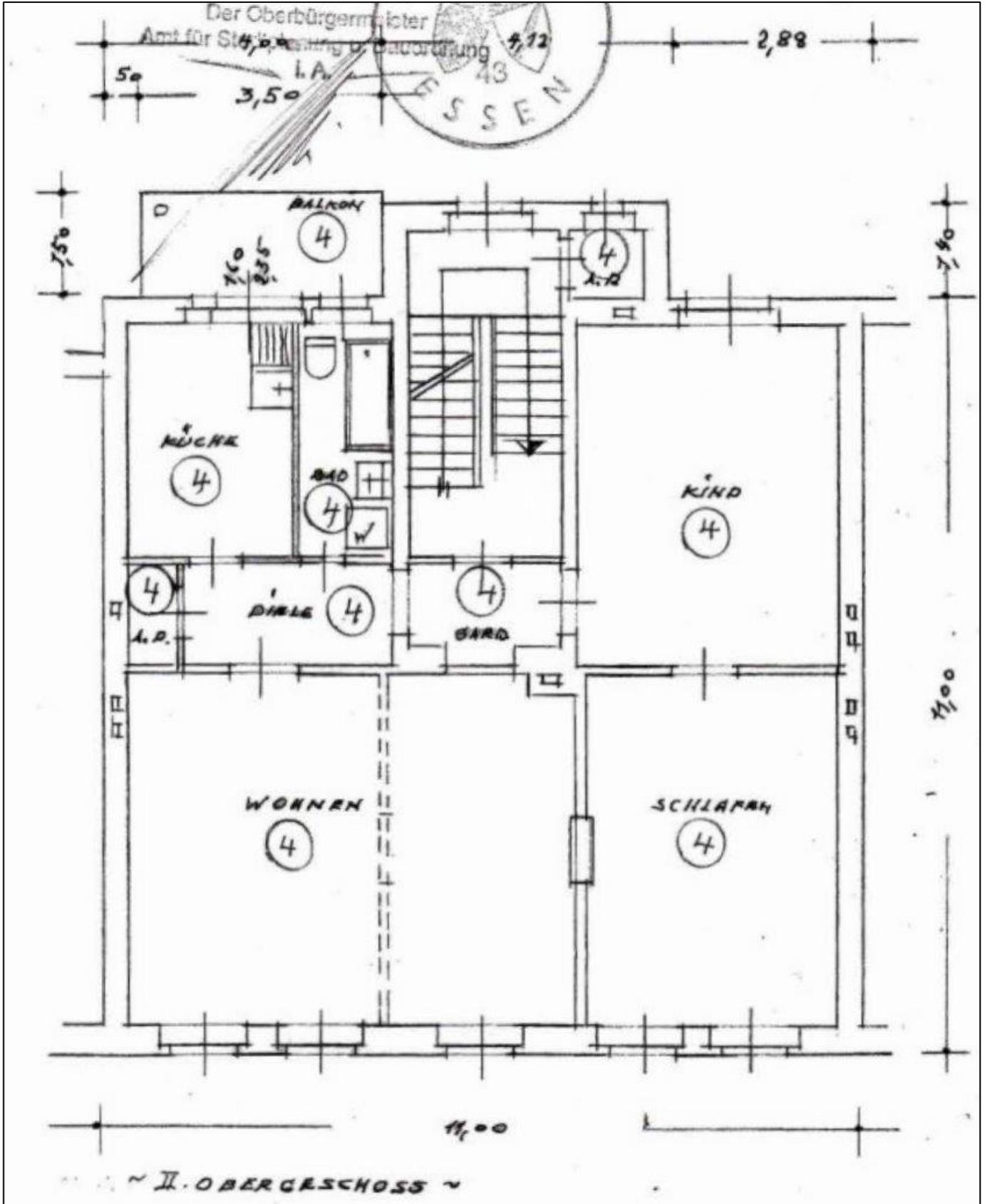


**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

# 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