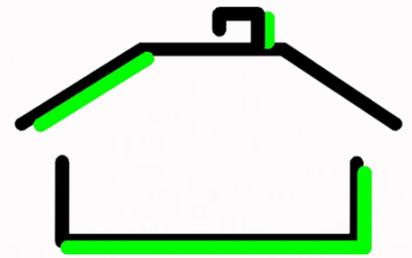


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 46,42 m <sup>2</sup>
Etage	8. Etage
Raumanzahl	1 Raum
Baujahr	ca. 1975
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 60 Wohnungen.

## Lage

Ortsteil	Kettwig erfüllt anspruchsvolle Erwartungen und unterschiedlichste Interessen, bietet es doch seine malerische Altstadt, reizvolle Grüengebiete, beste Infrastruktur und mehrere Sportvereine mit umfangreichen Angeboten.
----------	---

## Ausstattung

Heizung	Elektro-Nachtspeicherheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	Jalousien
Fußböden	Parkettböden
Küche	Die Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden.
Balkon	Südloggia
Kellerraum	Der Kellerraum (5.6) hat eine Größe von ca. 4,5 m <sup>2</sup> .
Waschküche	Waschmaschine und Trockner können im Badezimmer in der Wohnung aufgestellt werden.

## Raumaufteilung

Wohnung	28,78 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 4,14 m <sup>2</sup> Küche 3,10 m <sup>2</sup> Diele 1,67 m <sup>2</sup> Garderobe 4,71 m <sup>2</sup> Badezimmer 4,02 m <sup>2</sup> Loggia (50% x 8,04 m <sup>2</sup> )
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

## Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 142. Hinzu kommen der individuelle Stromverbrauch für Haushalt und Heizung sowie
-------------	---

die Grundsteuer.

anfallende Arbeit

Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.

Energieausweis

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis    Energieträger: Strom  
Baujahr des Hauses: 1975    Energieverbrauchskennwert: 108,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)    Energieeffizienzklasse: D

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin

nach Absprache, auch kurzfristig möglich

Angebotspreis

€ ..... zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt.

Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.

Besichtigungen

nach Absprache, auch kurzfristig möglich

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 Anneliese Herkendell







**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

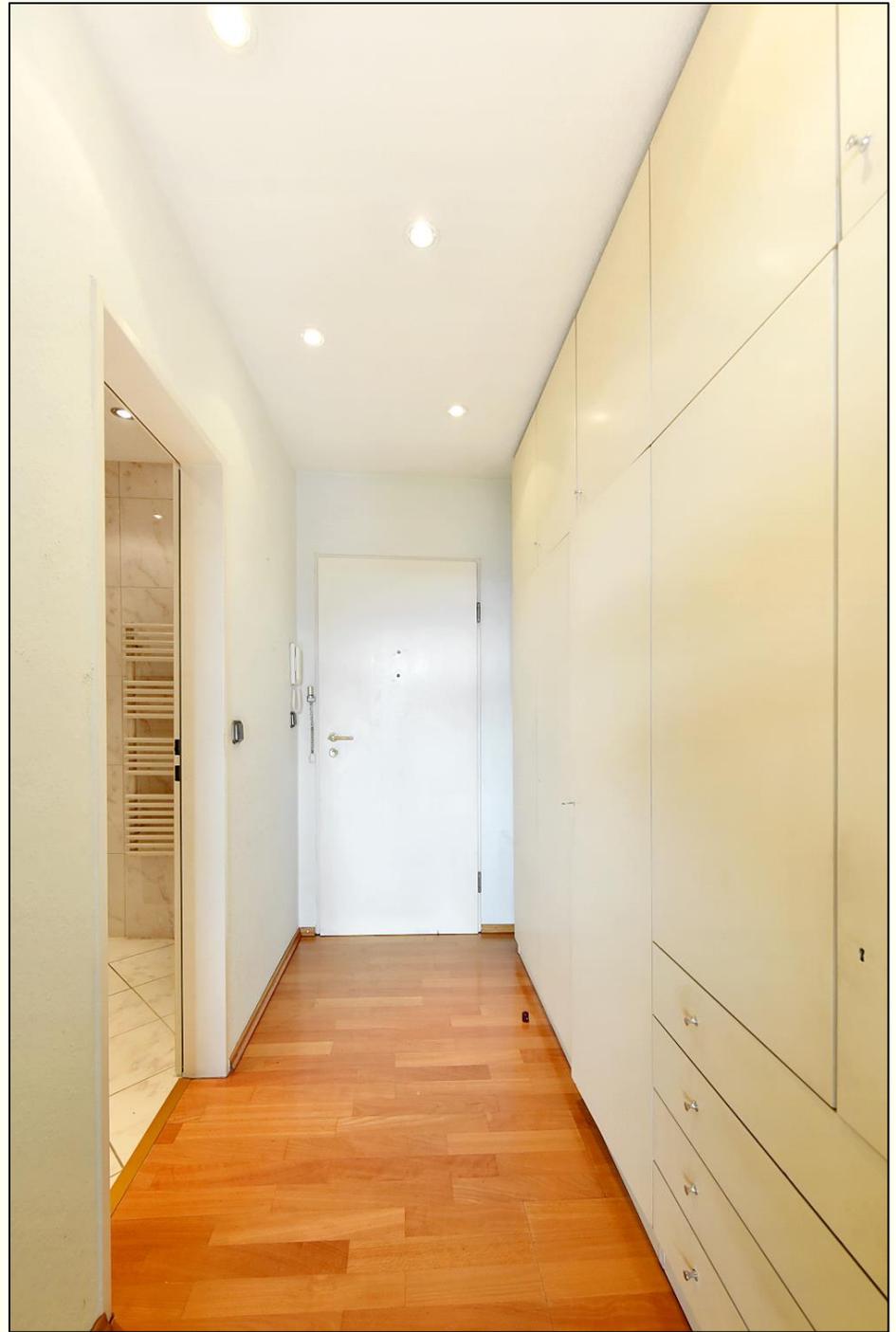


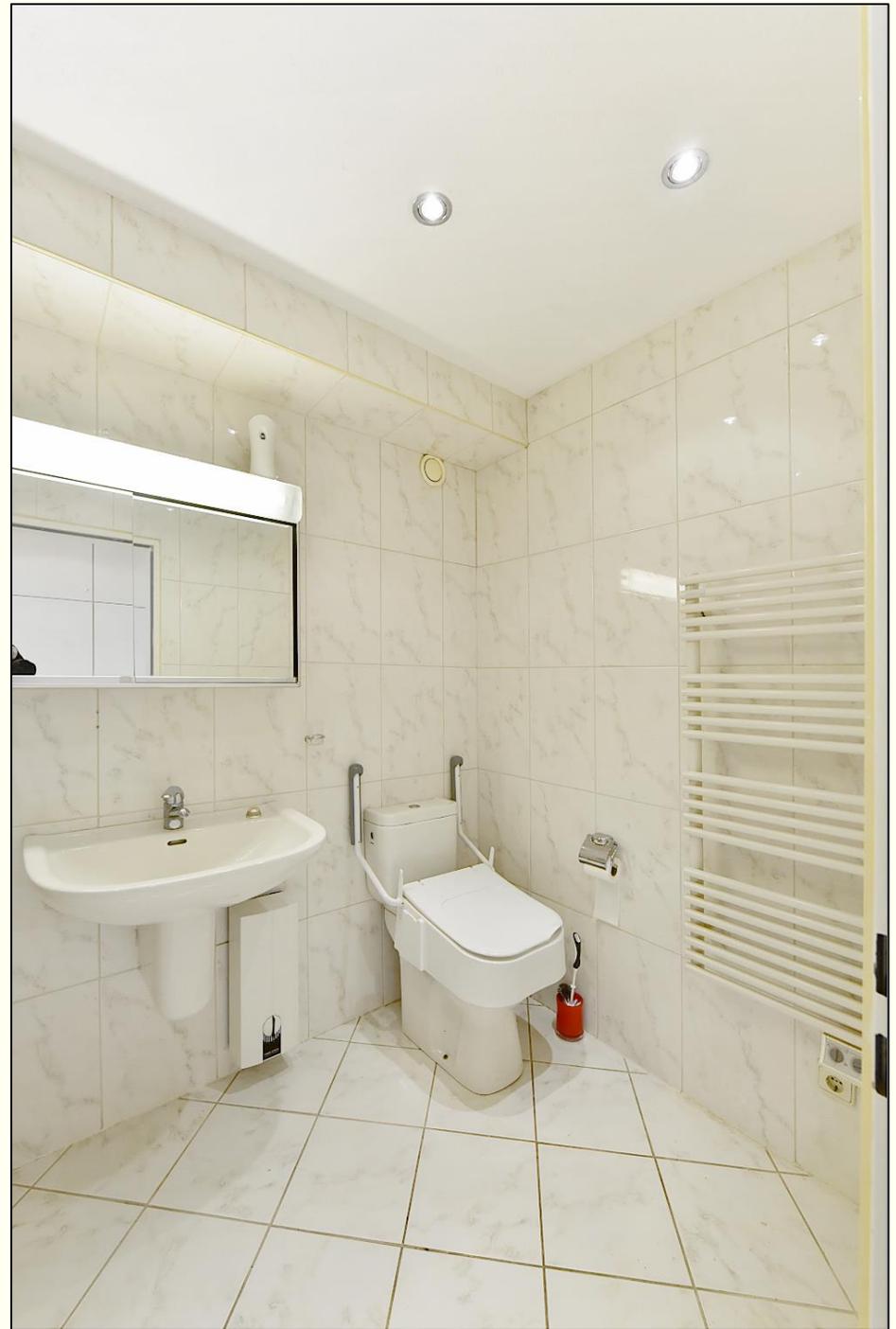
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



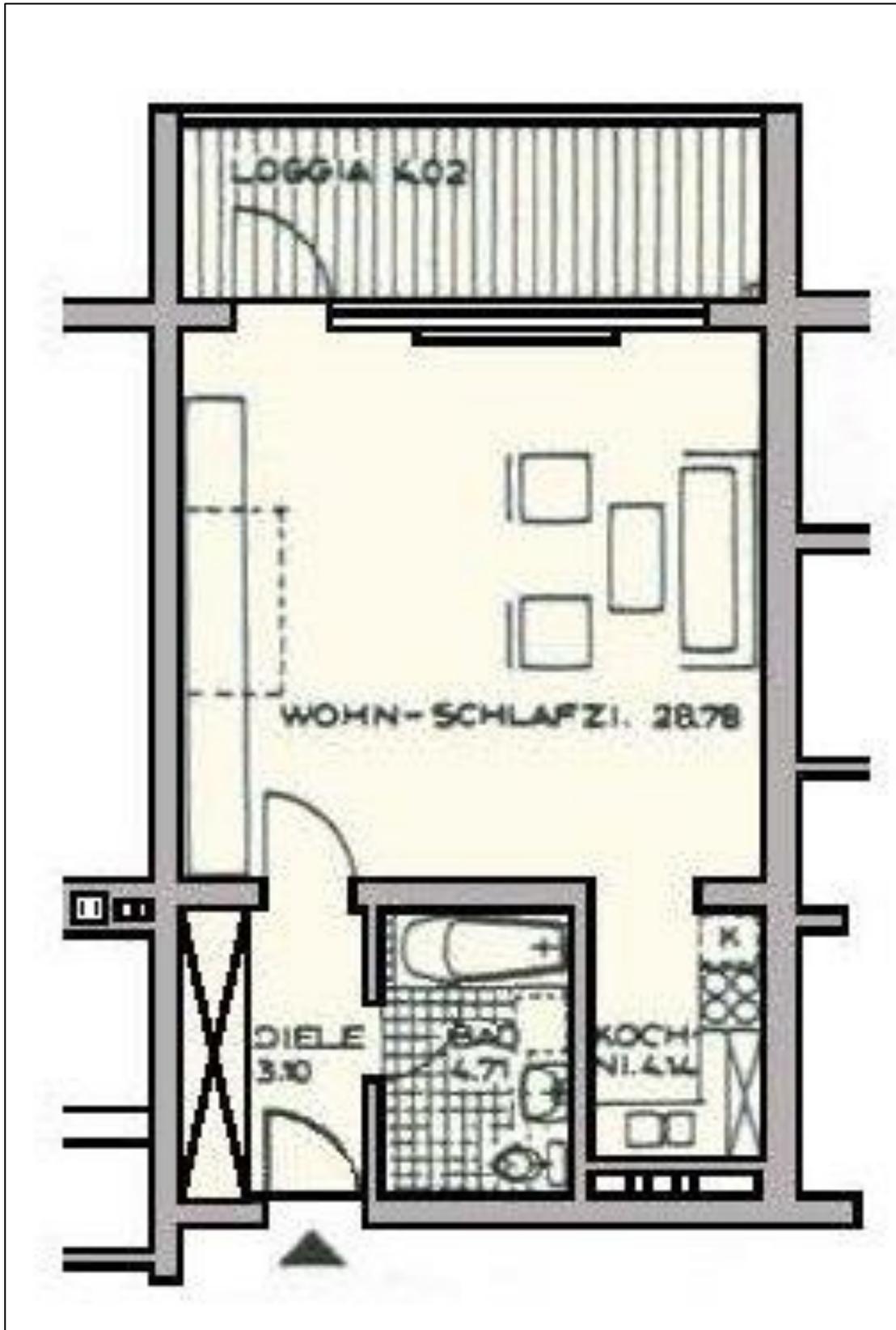
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**











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