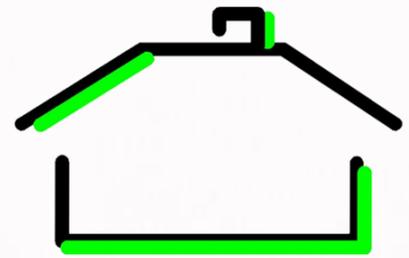


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Einfamilienhaus in 45239 Essen-Heidhausen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Heidhausen 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 das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt lt. Eigentümer ca. 150 m ² (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	6,5 Räume
Baujahr	ca. 1913
Grundstück	ca. 1707 m ²



Lage

Ortsteil

Heidhausen gilt wegen seiner walddreichen Umgebung, den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Nähe zum Baldeneysee als eine begehrte Wohnlage des Essener Südens. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. zwei Kilometern. Auch zum beliebten Ortskern Werdens mit zahlreichen Cafés, Bistros, Biergärten sowie gutbürgerliche Restaurants sind es nur wenige Autominuten. Berufstätige, die die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen, finden eine Bushaltestelle fast vor der Haustür. Für Autofahrer ist die Auffahrt zur A44 in der Nähe.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Modernisierungen	Laut Eigentümer wurden folgende Modernisierungen bereits durchgeführt. Bei den Jahresangaben handelt es sich um Ca.-Angaben, die wir noch nicht überprüft haben:
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Öl Baujahr des Hauses: 1913 Energiebedarf: 149,3 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: E



Angebotsbedingungen

Außenbesichtigung	Eine Außenbesichtigung straßenseits ist möglich, eine Besichtigung des Hauses und des Grundstücks kann kurzfristig gemeinsam mit uns vereinbart werden.
Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	inkl. Garage und Gartenhaus € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Gerne stellen wir Ihnen das Haus 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

Ihre Alexandra Haneke



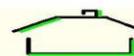
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



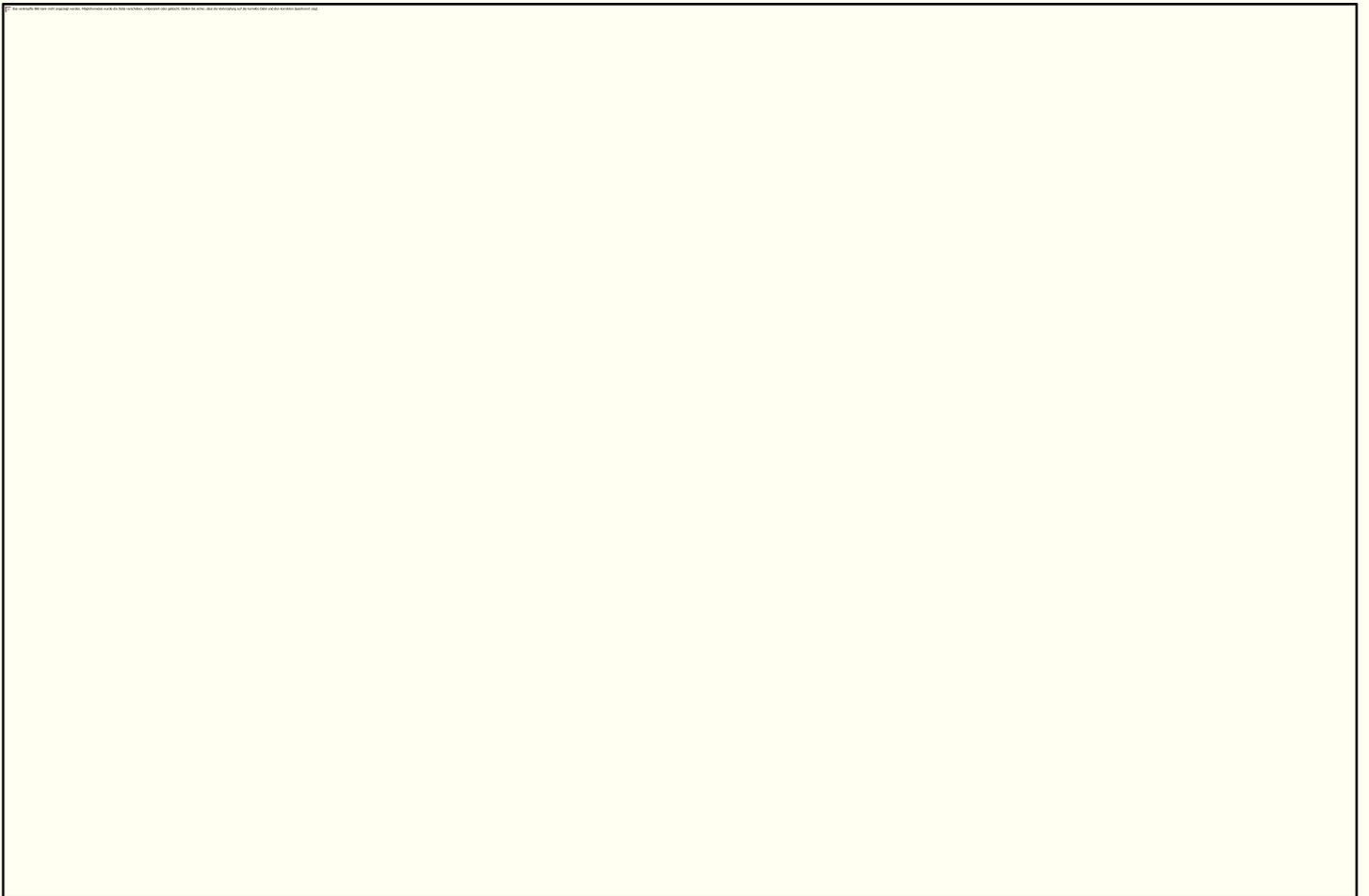
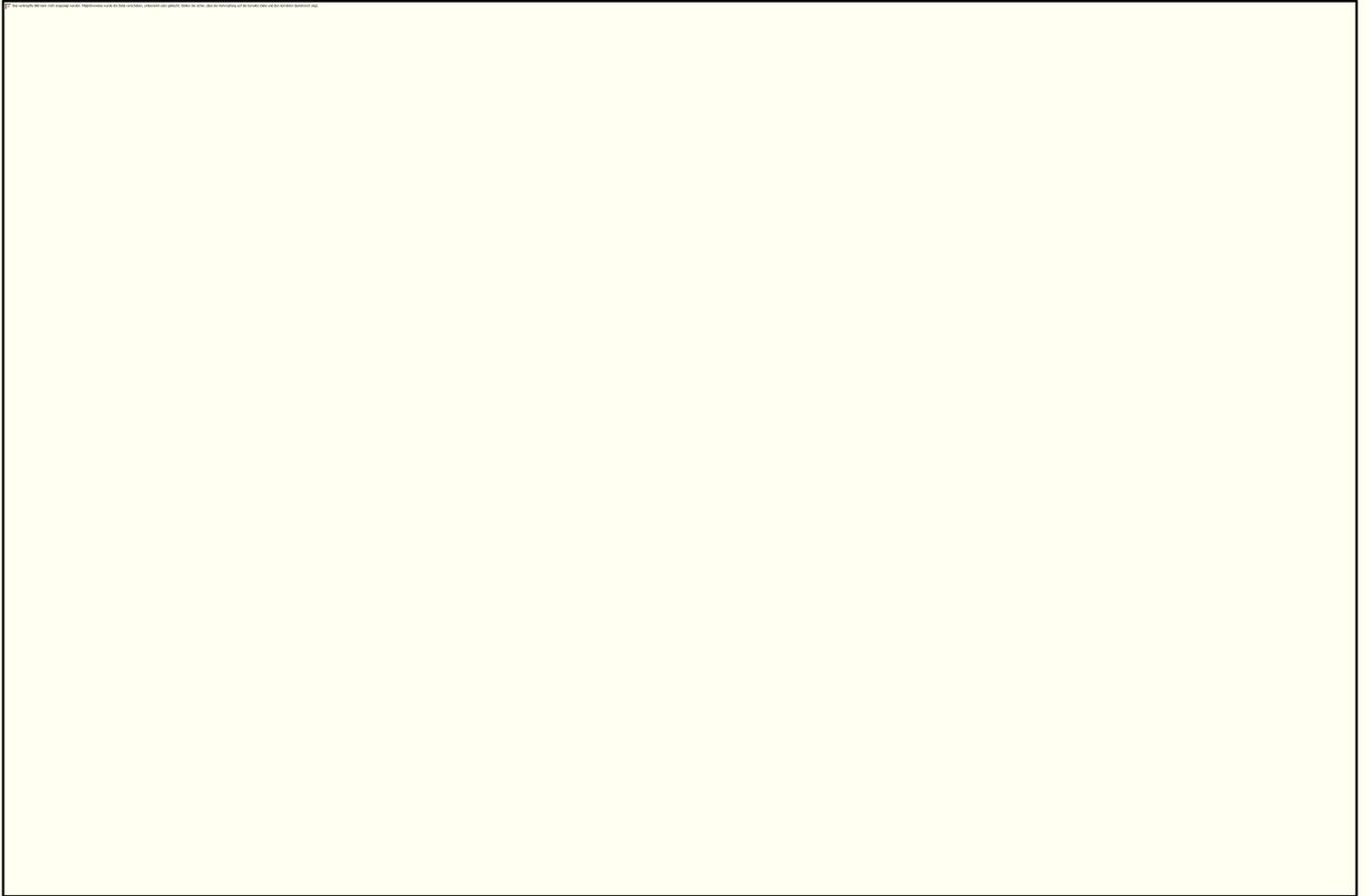
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

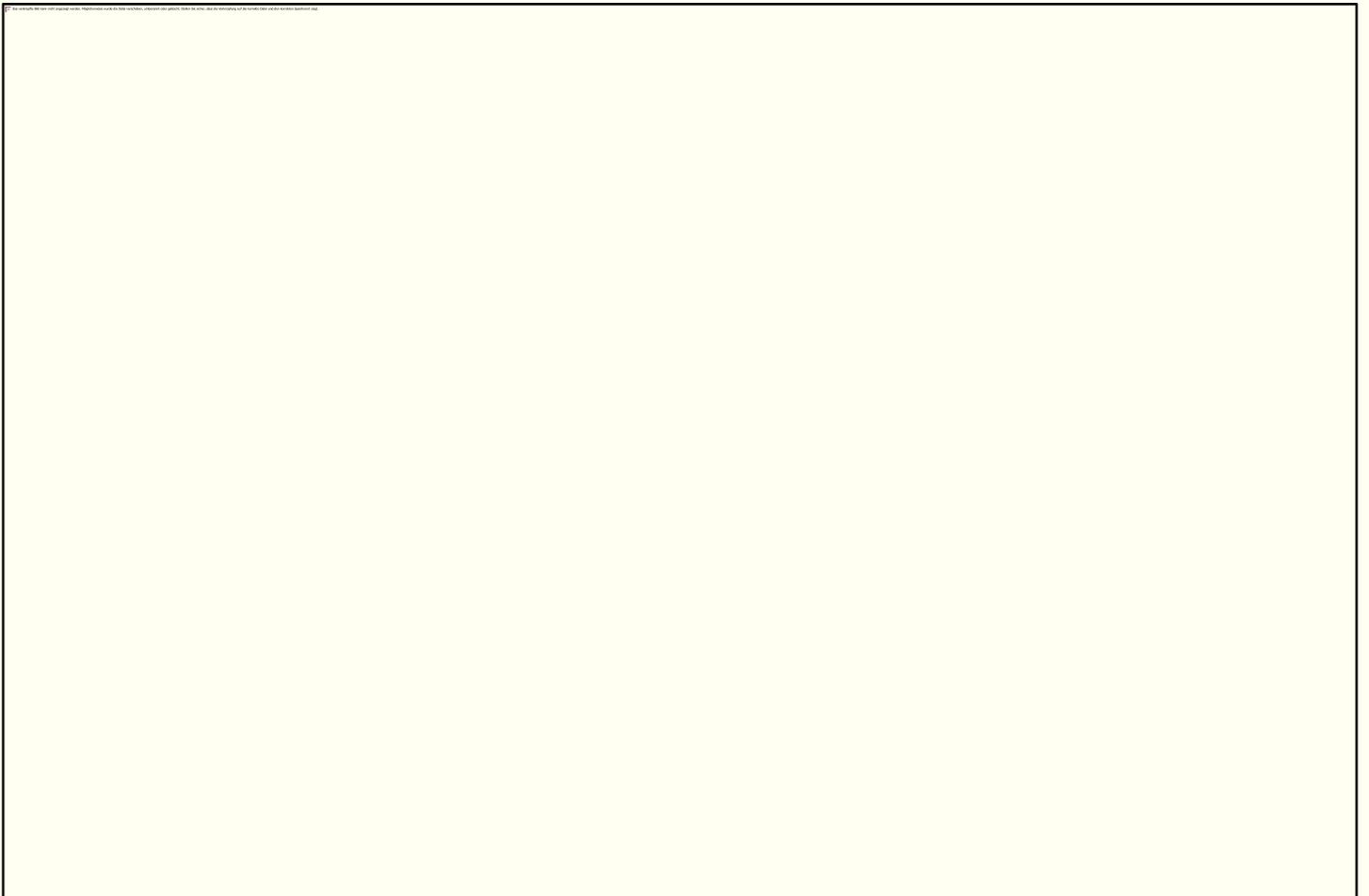
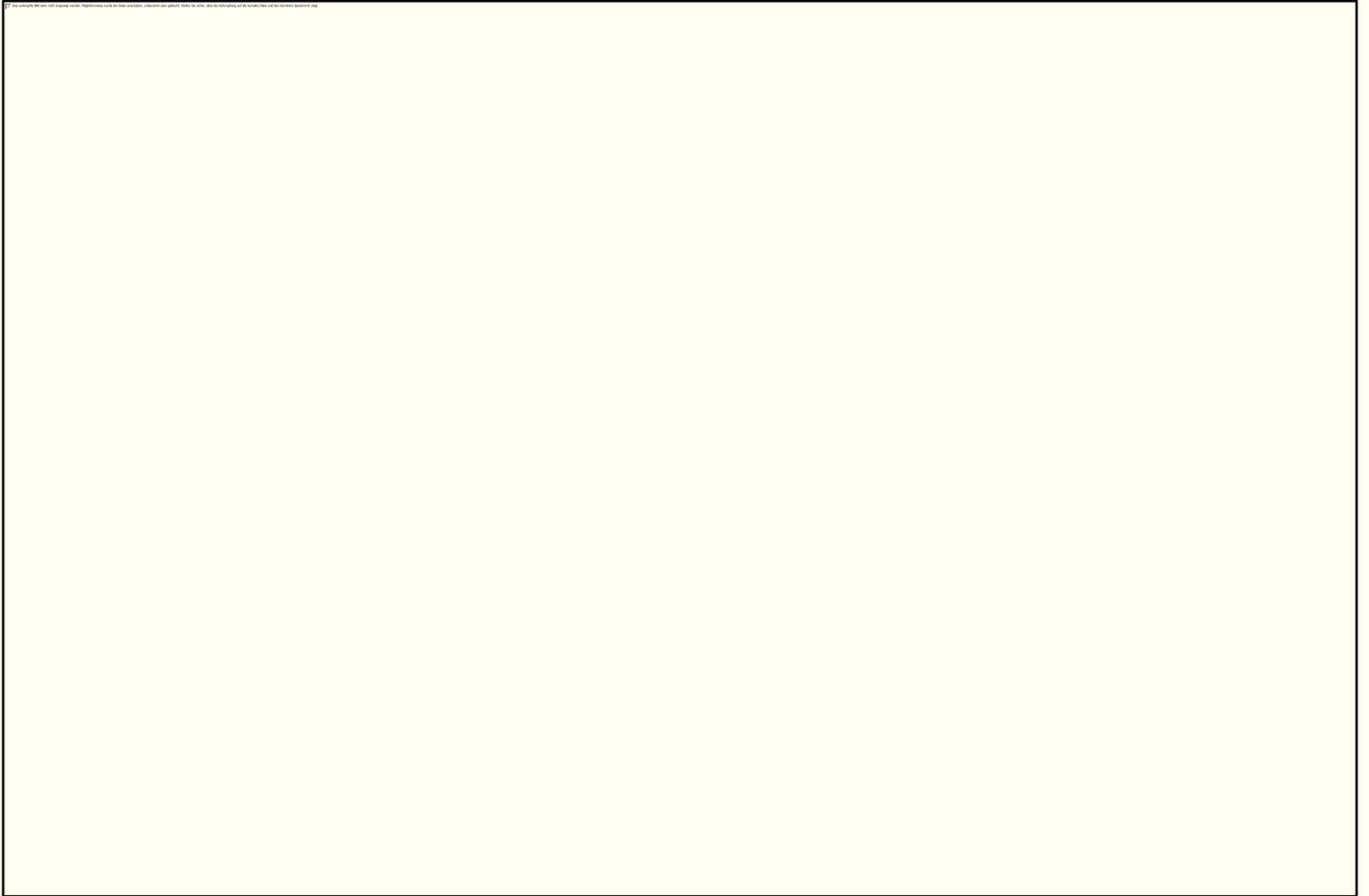


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





**FRIEDRICH
HERKENDELL**



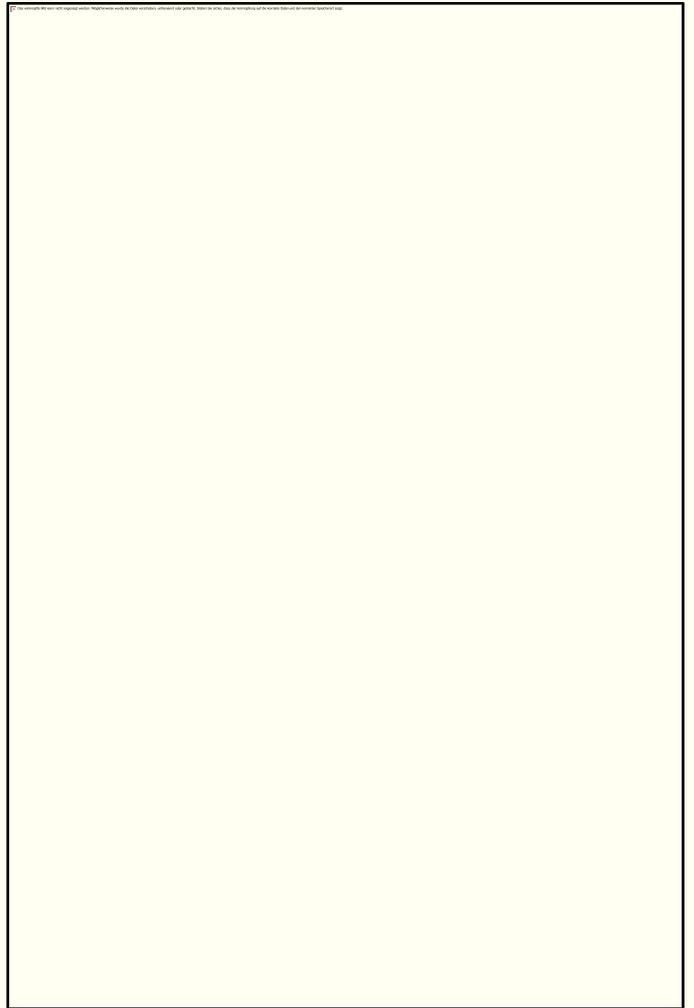
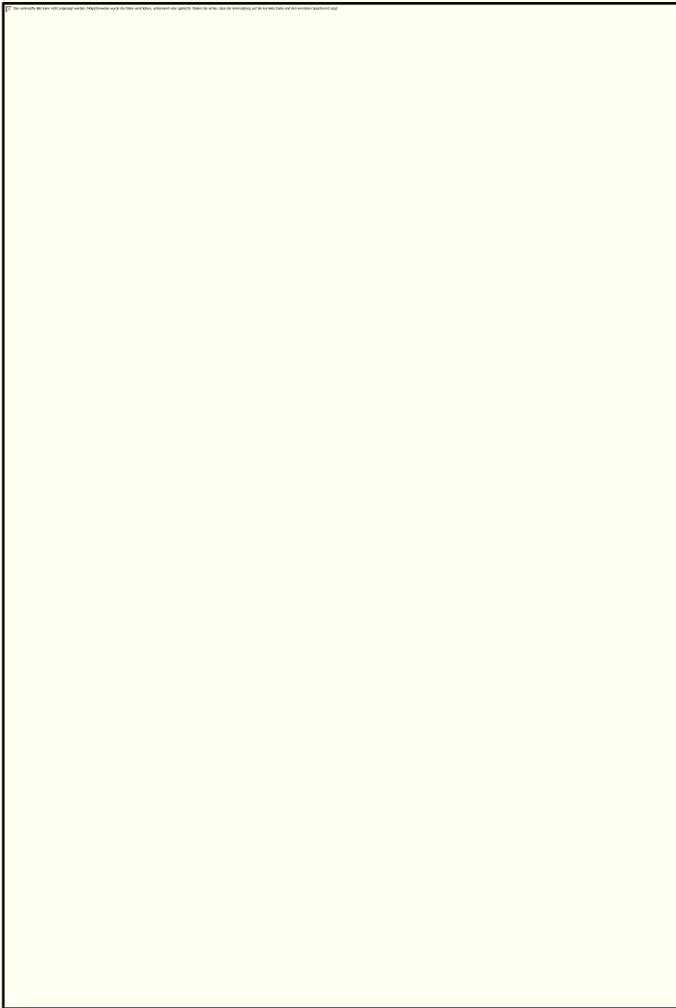
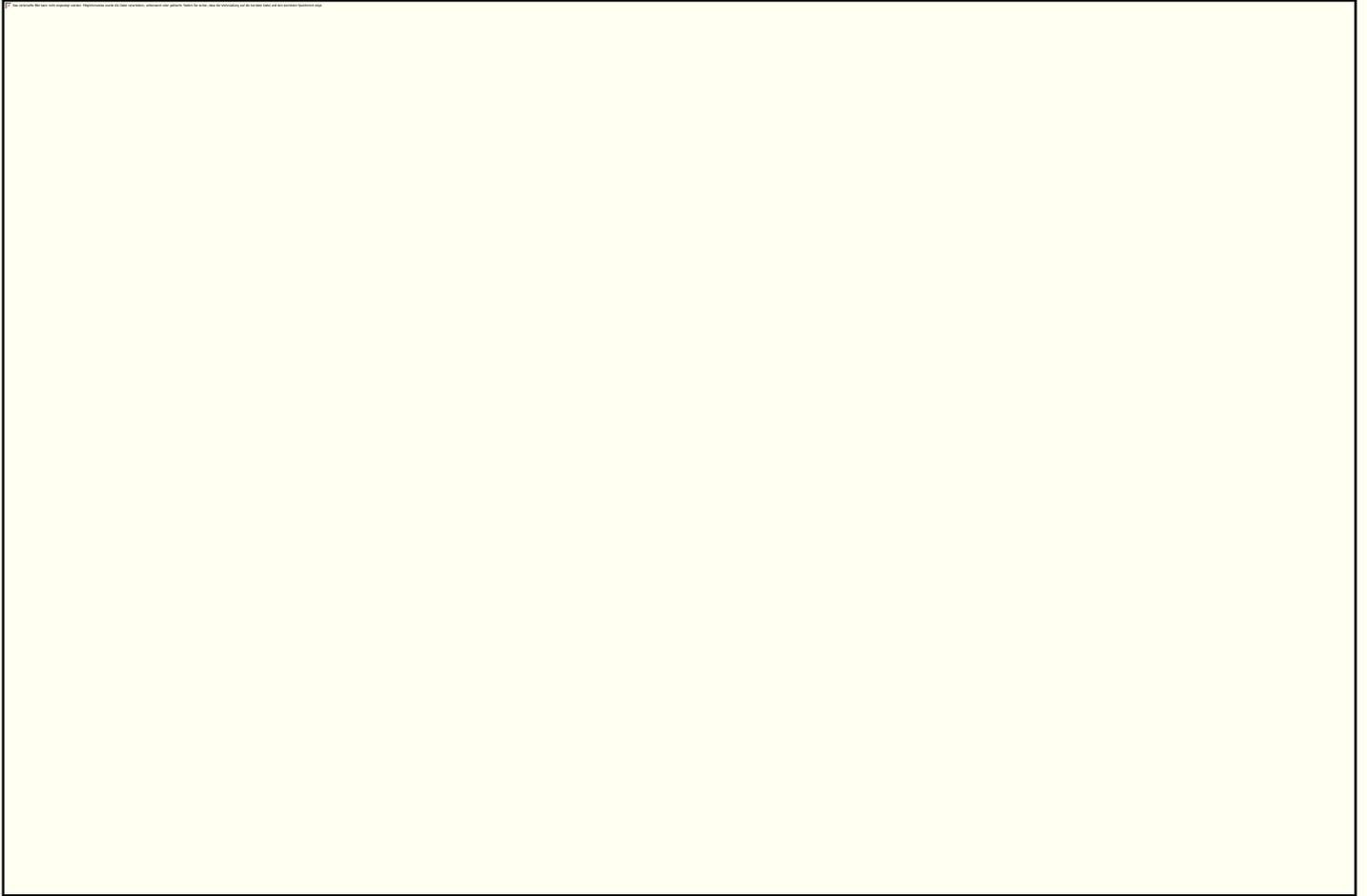
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



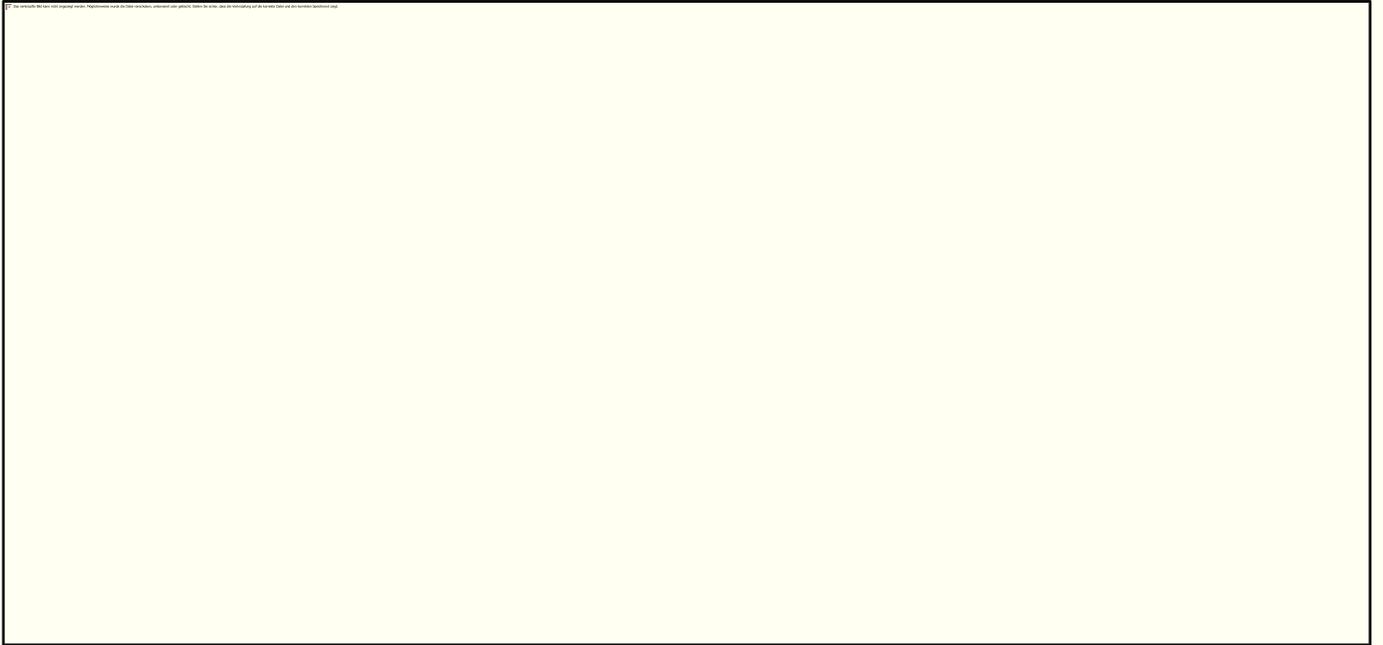
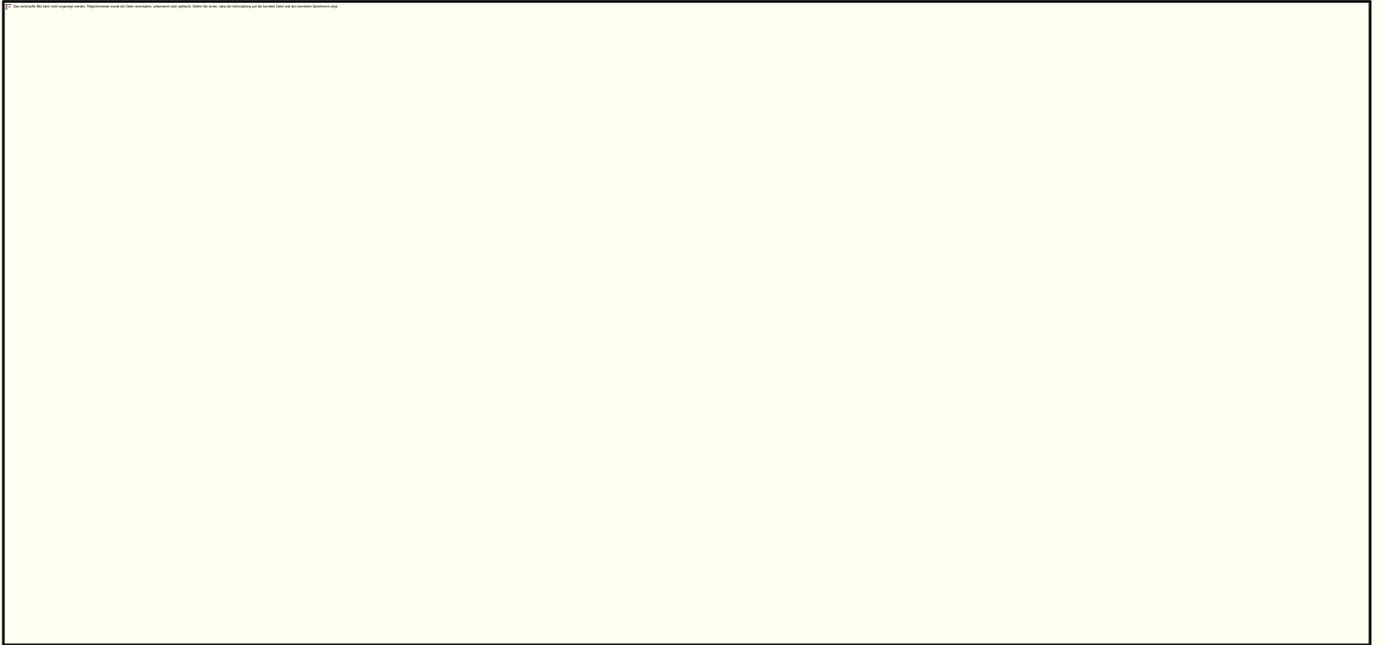
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



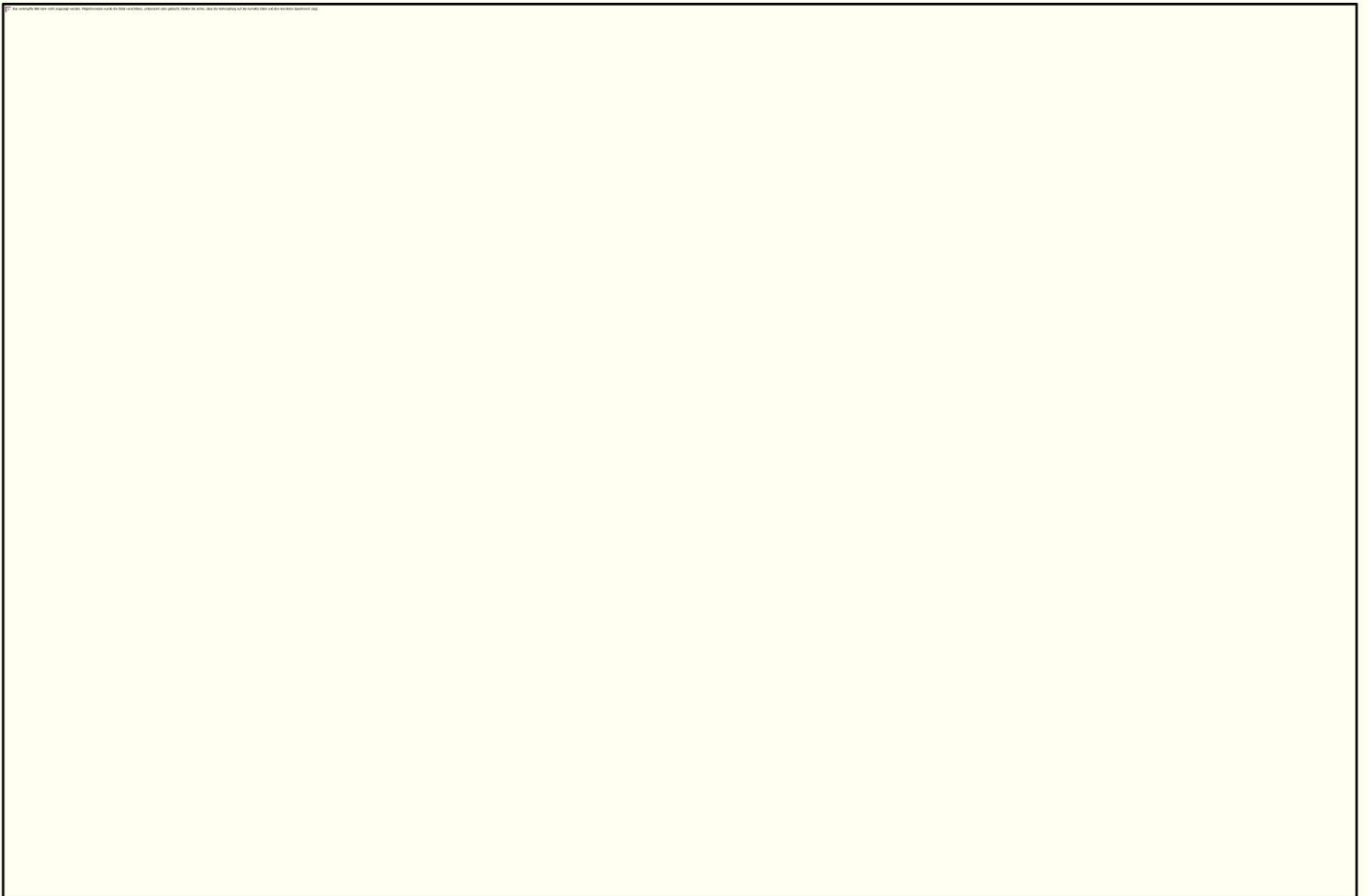
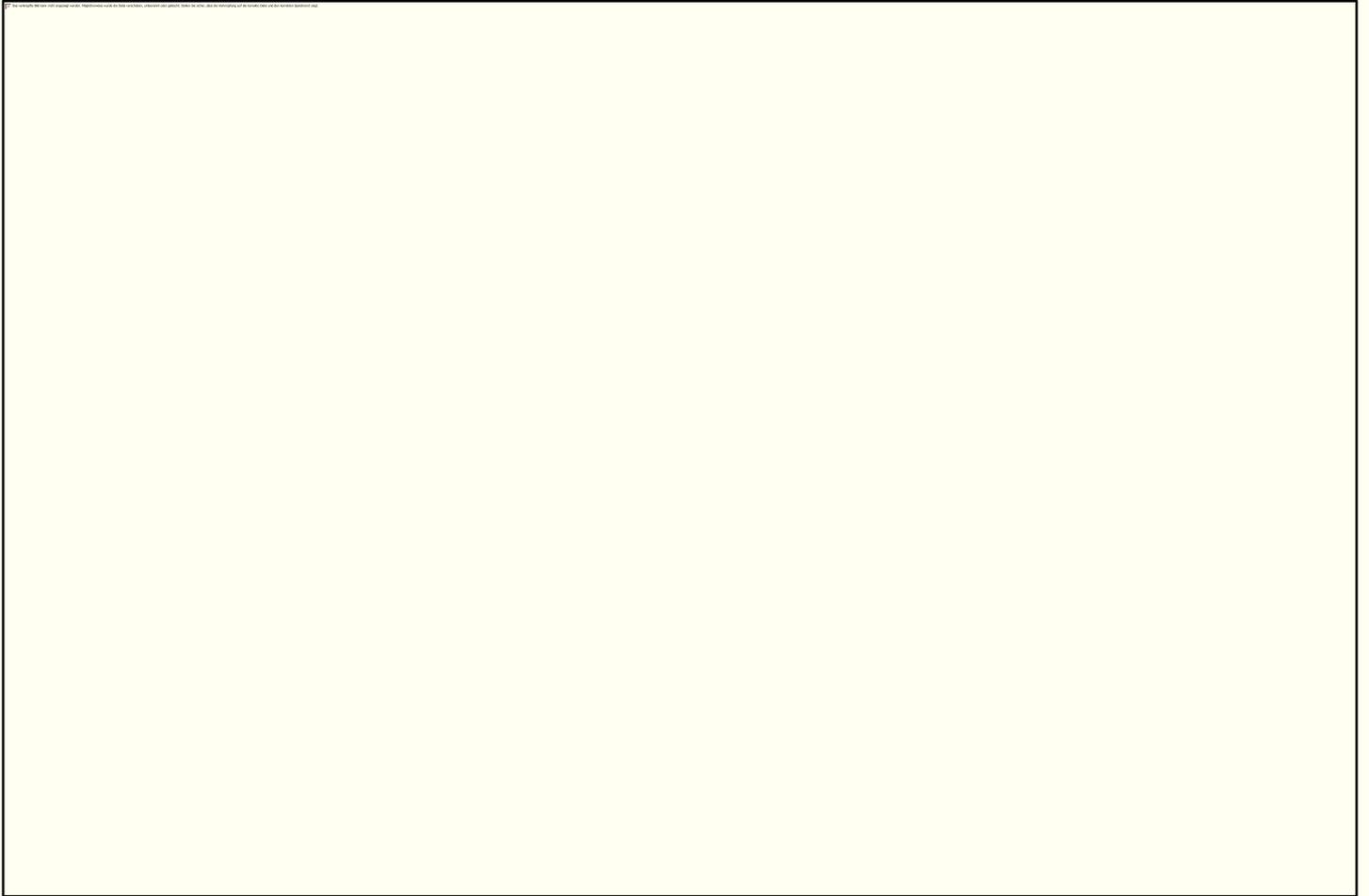
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



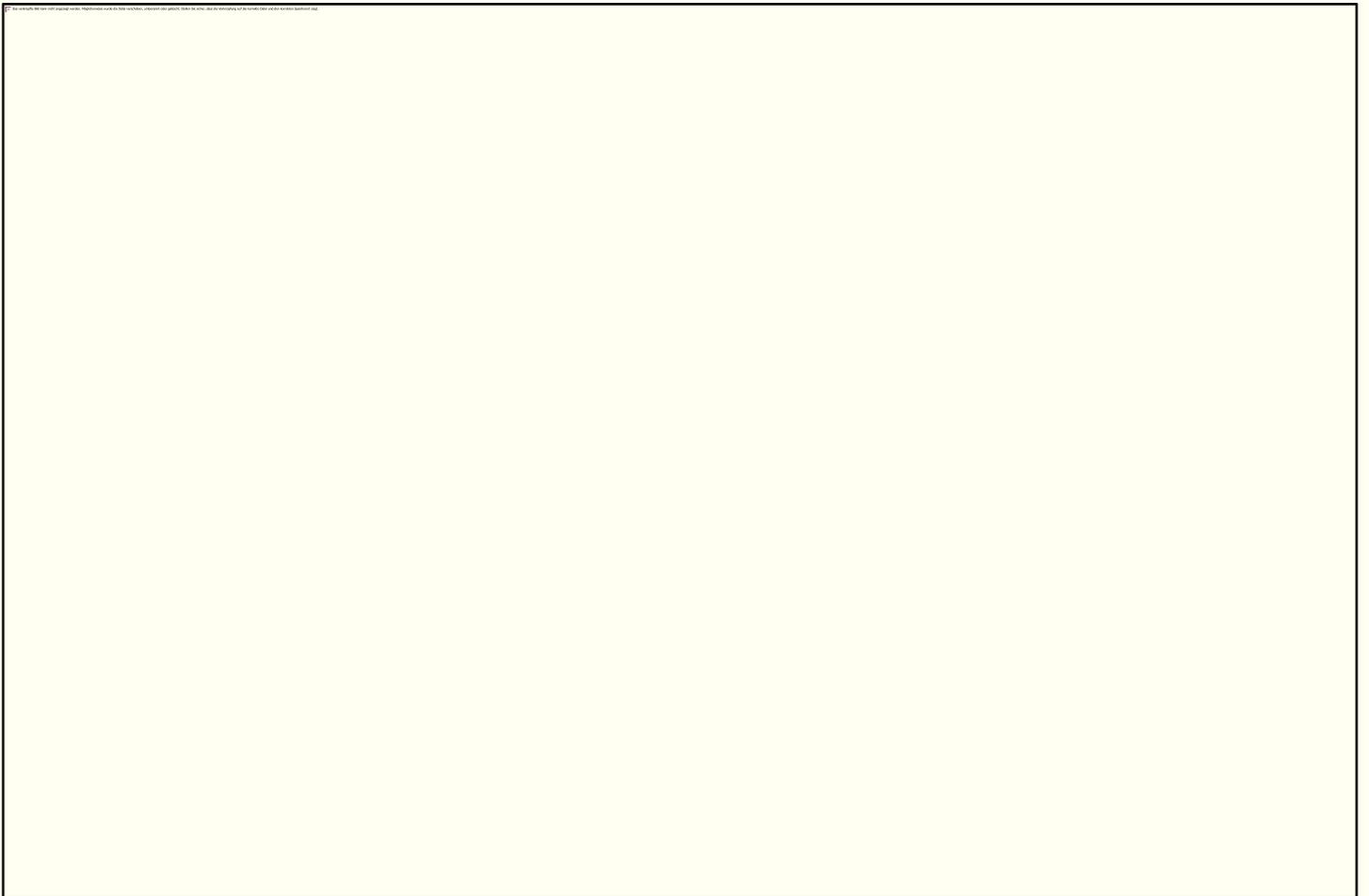
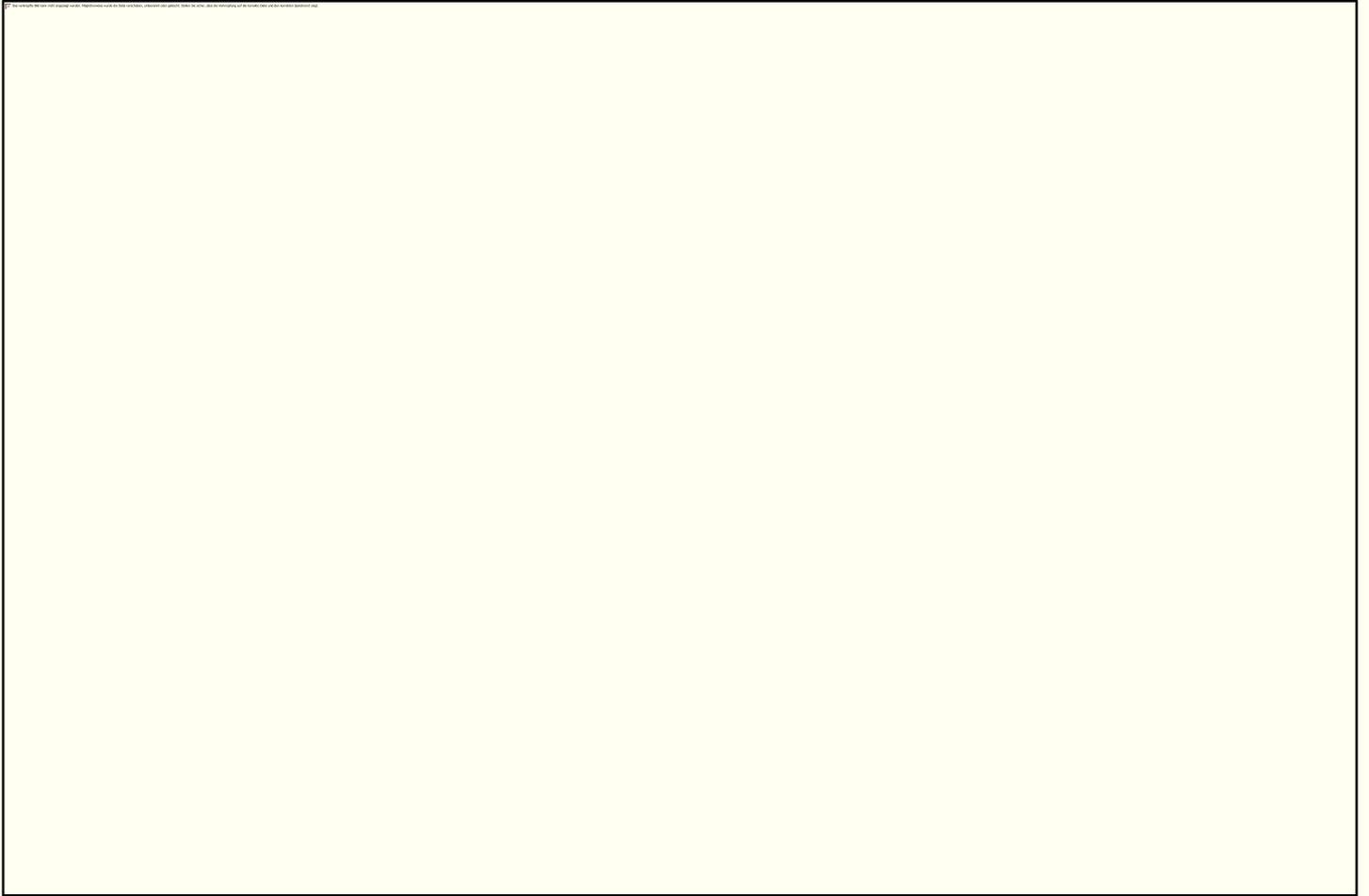
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



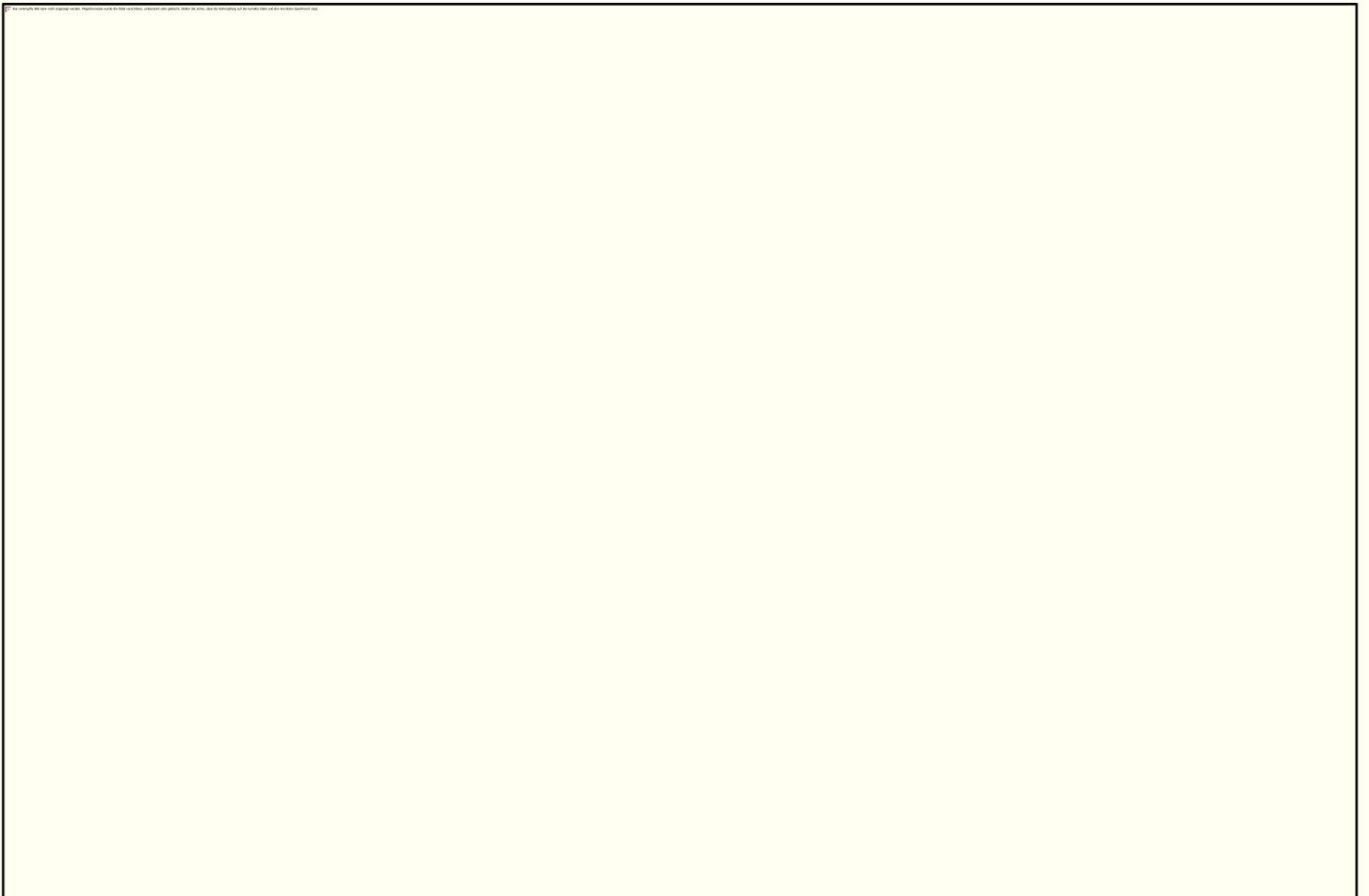
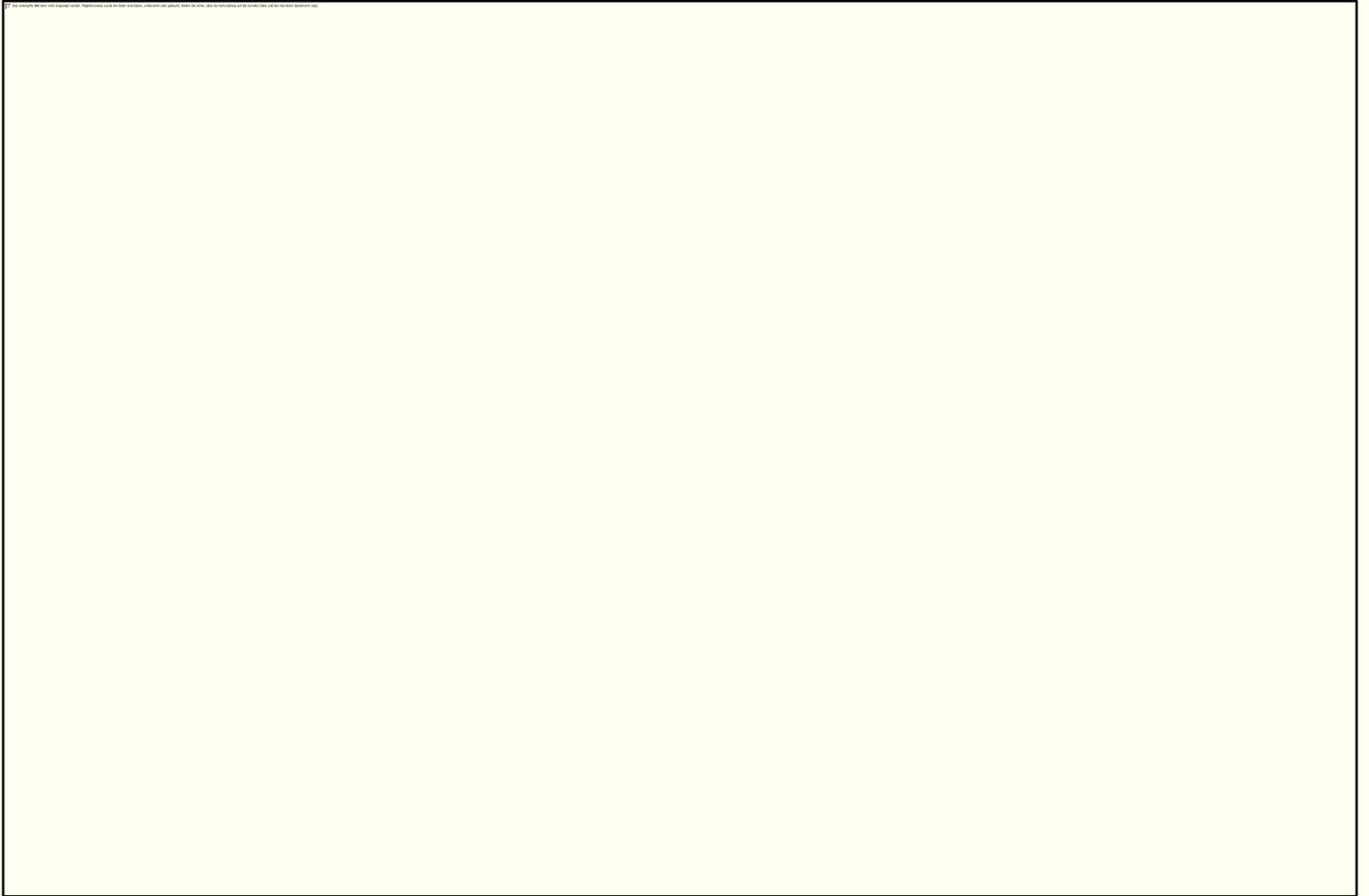
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



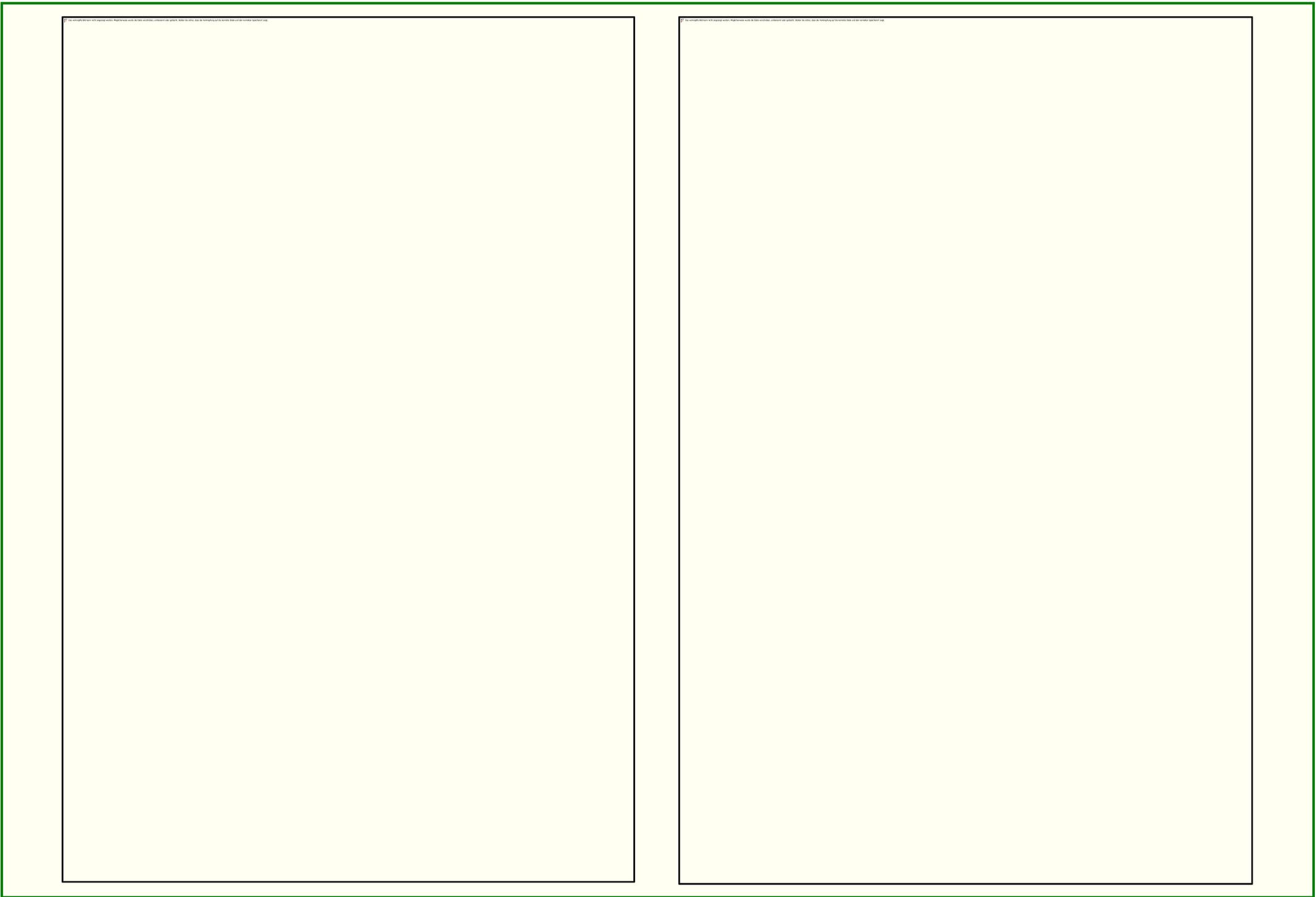
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

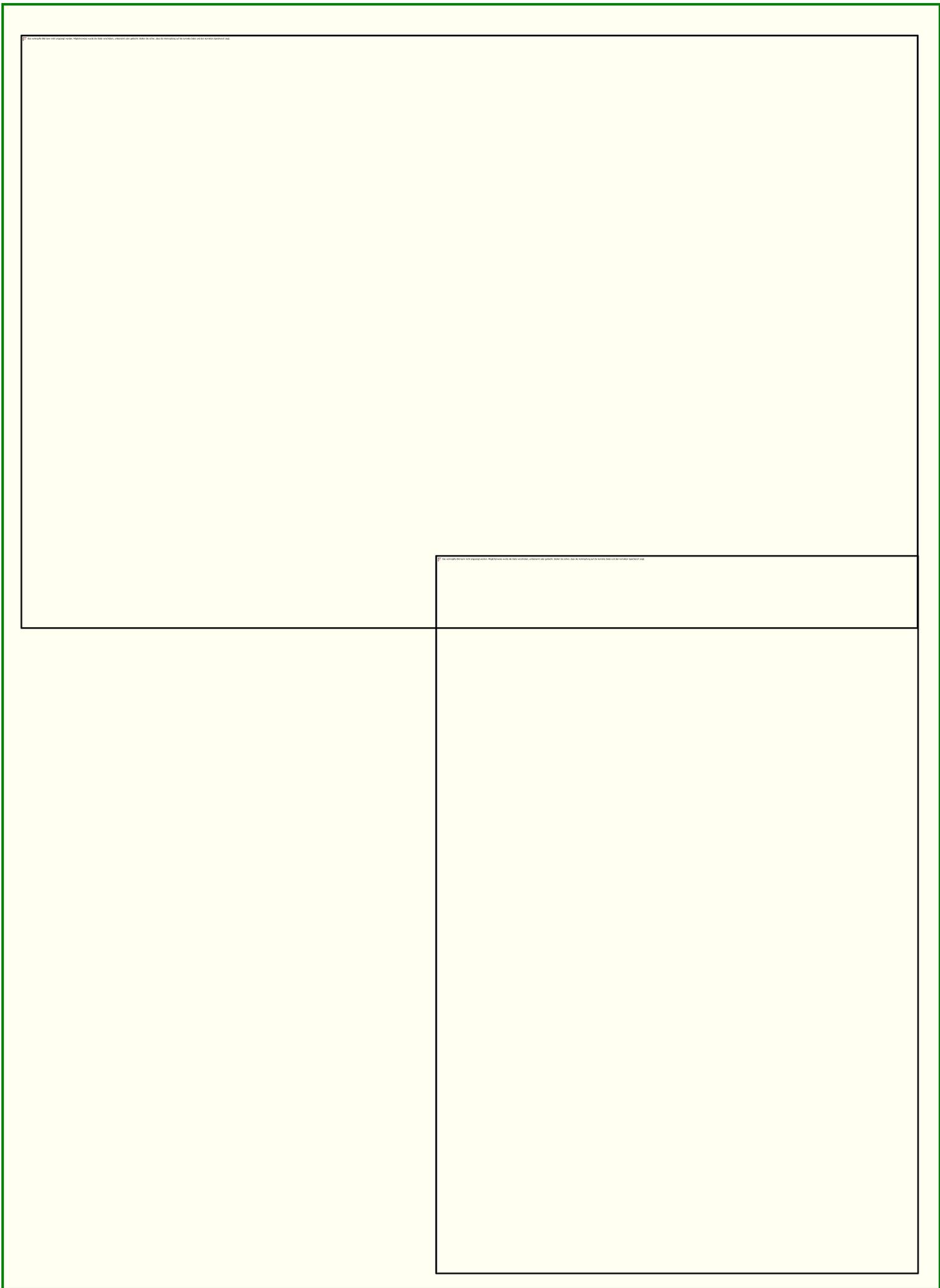


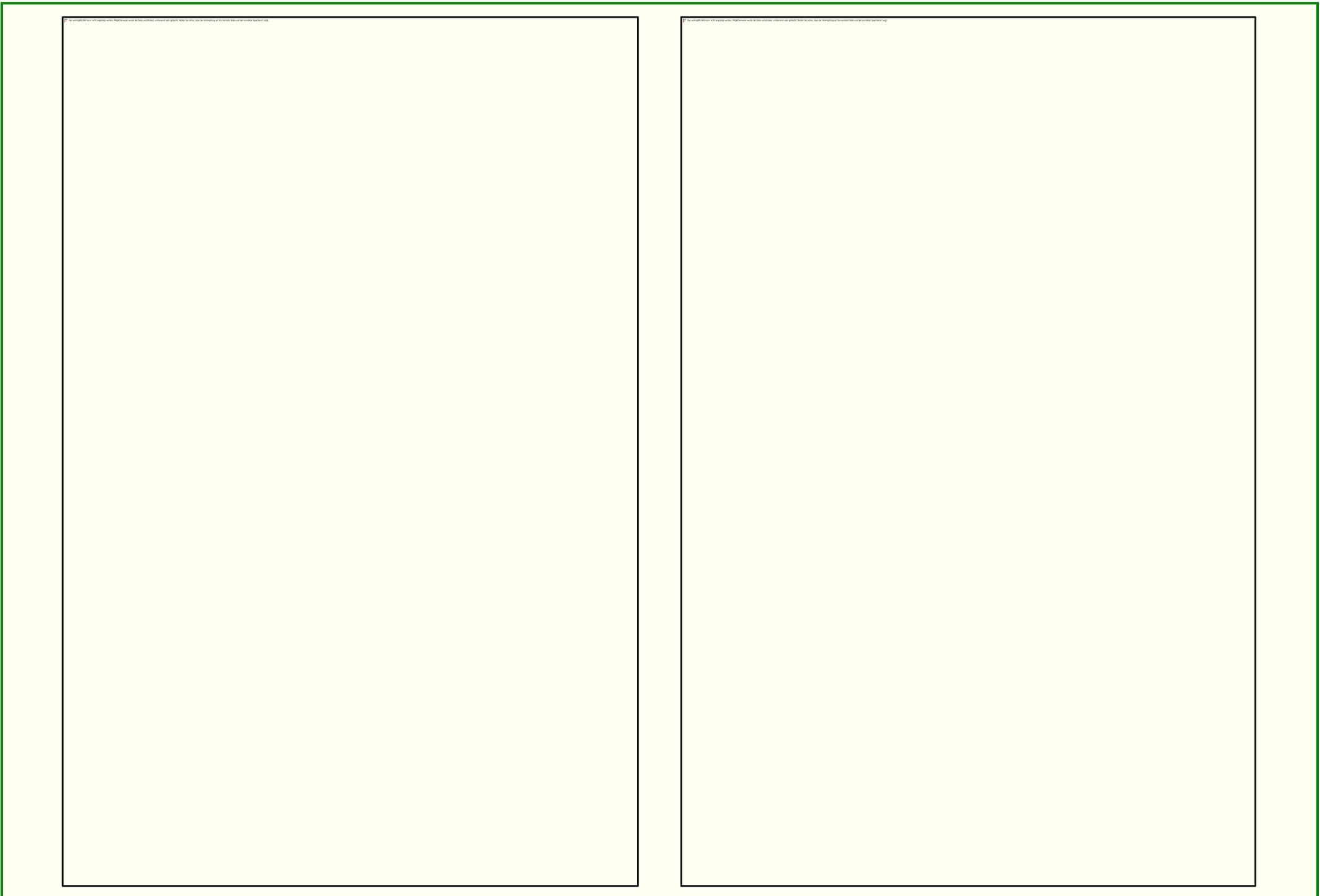
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

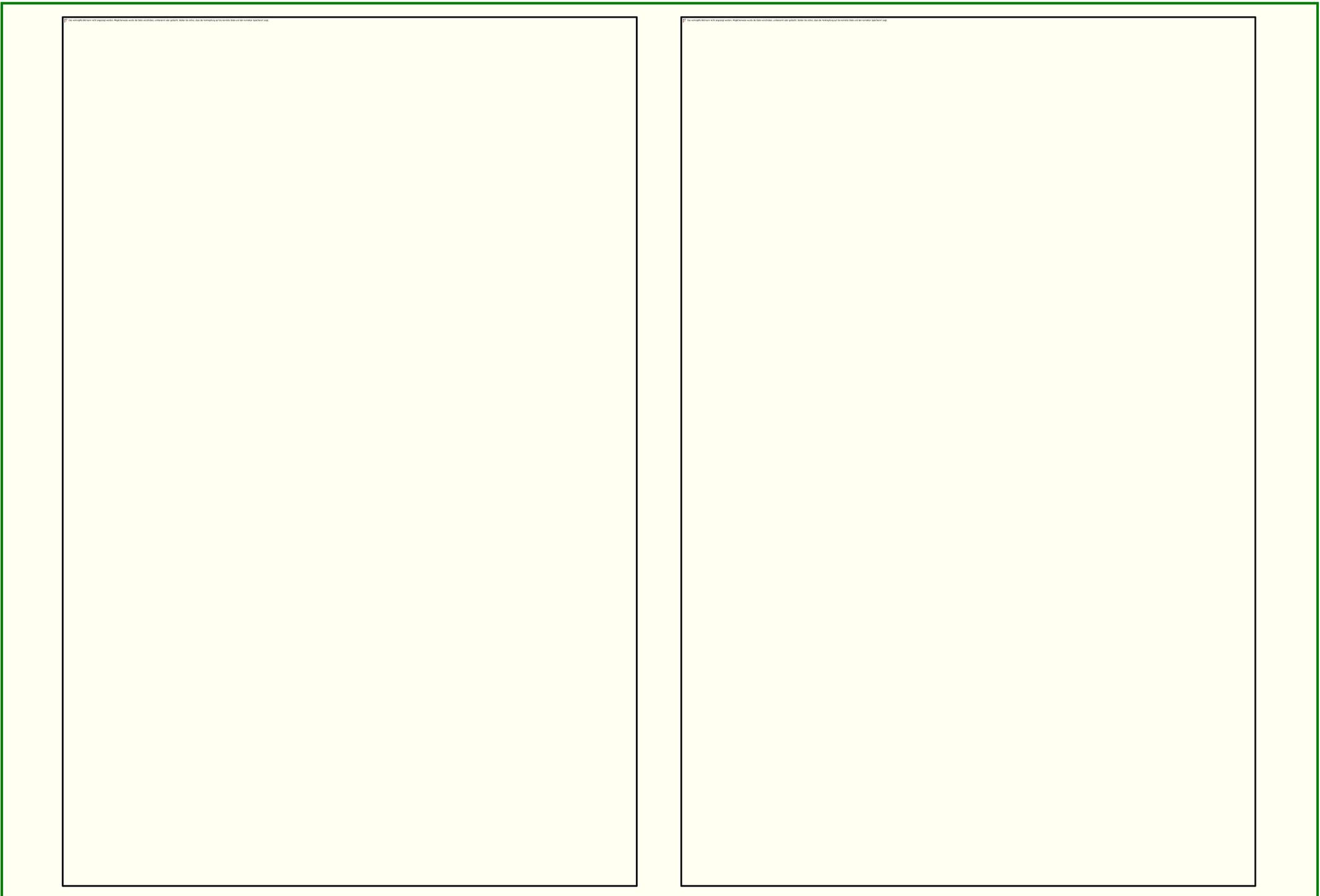


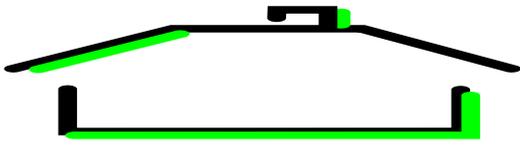
**FRIEDRICH
HERKENDELL**









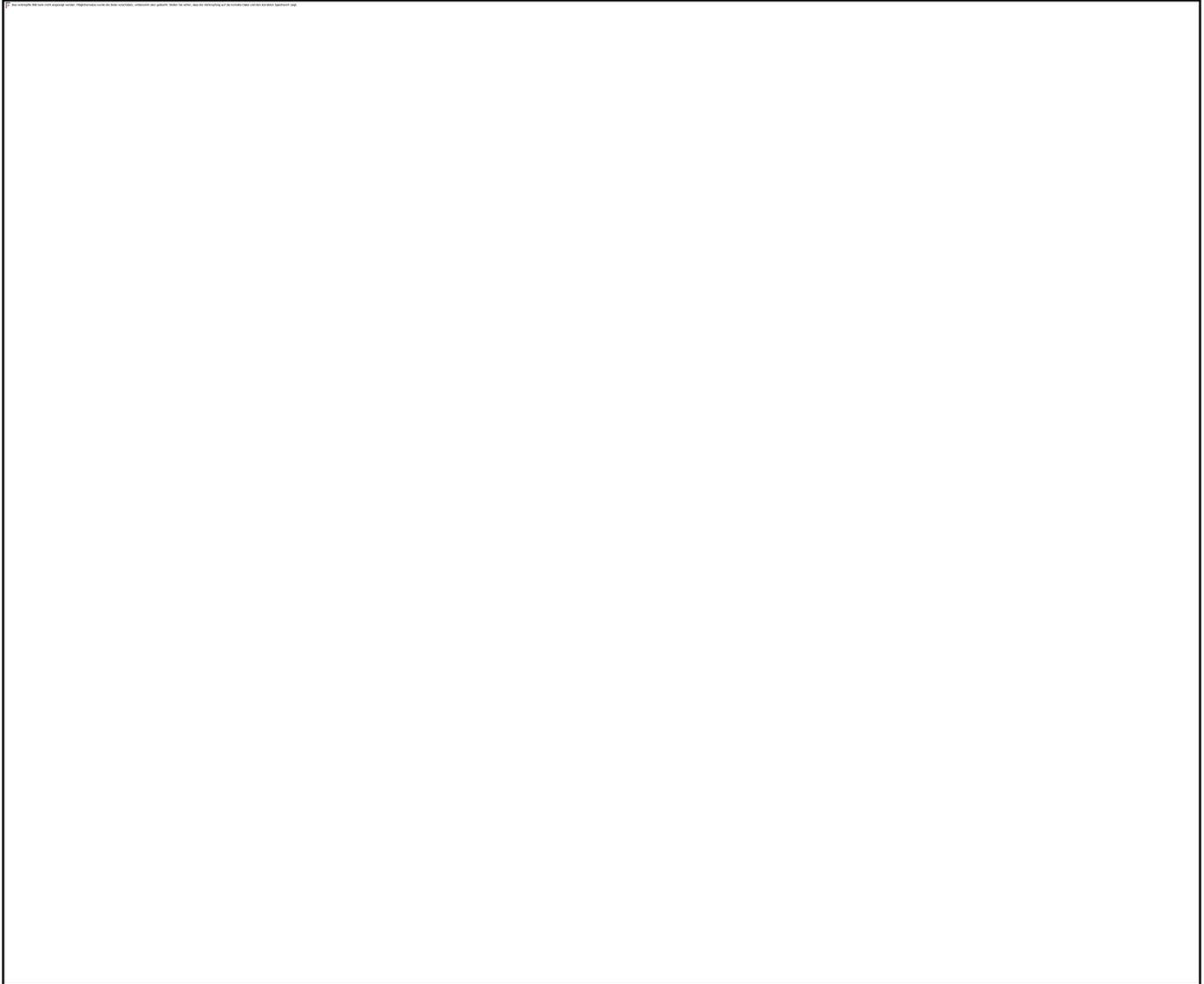


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

***FRIEDRICH
HERKENDELL***

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



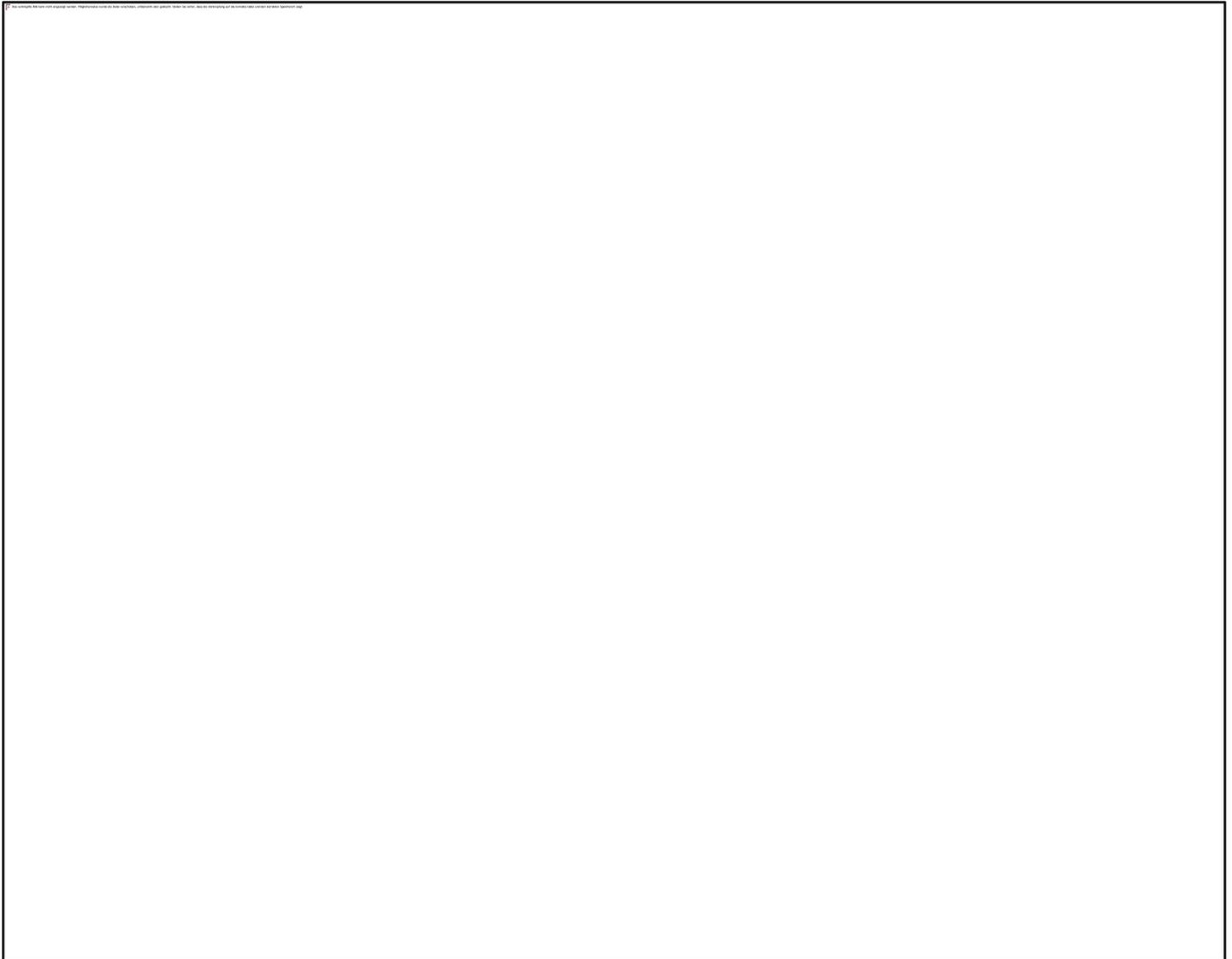
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



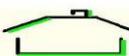
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



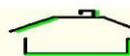
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



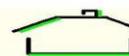
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



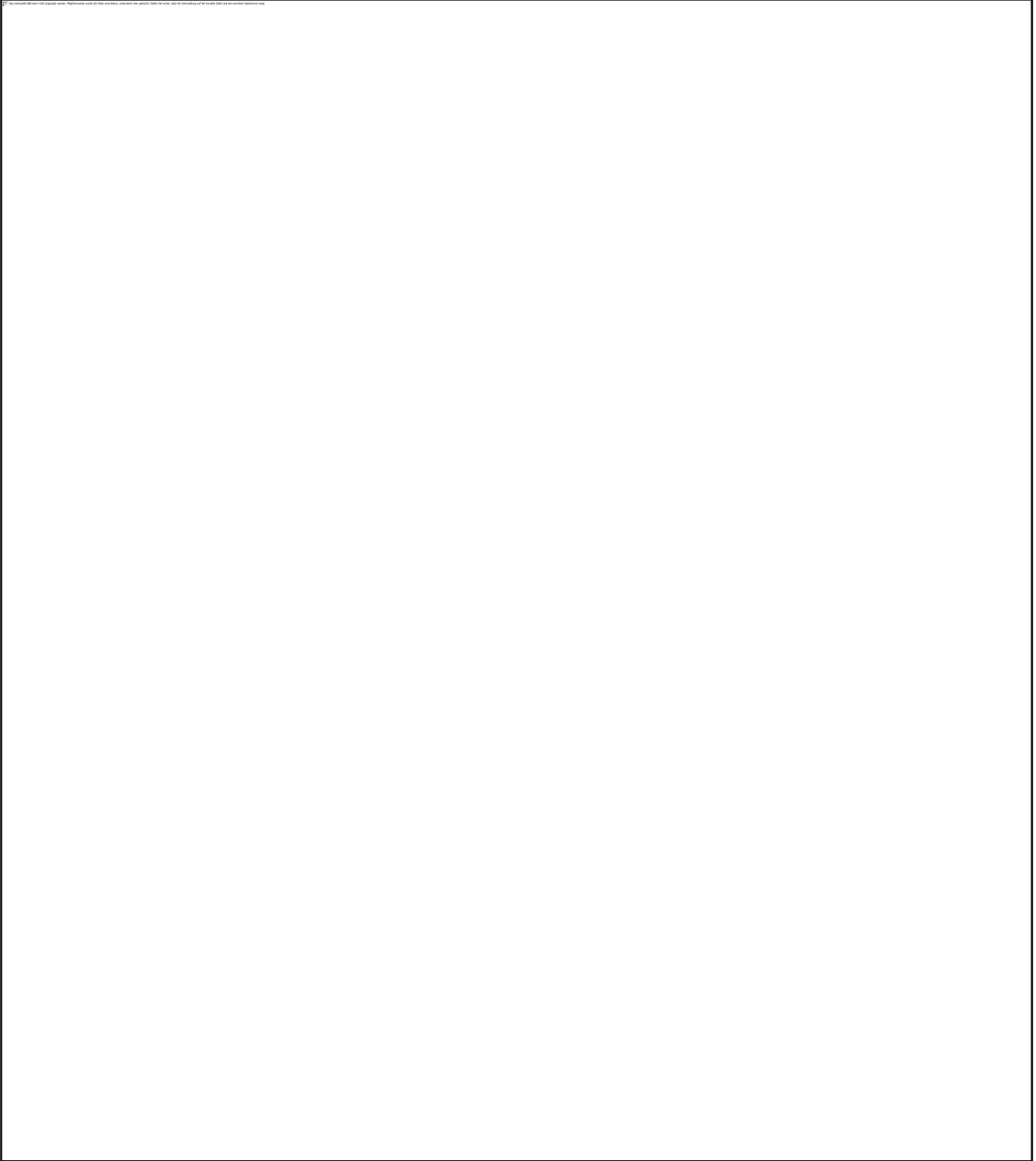
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**