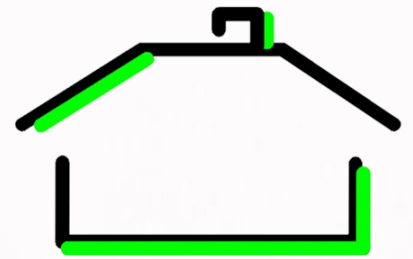


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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 45259 Essen-Heisingen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Heisingen 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. 97,46 m <sup>2</sup>
Etage	straßenseits Hochparterre, gartenseits Erdgeschoss
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	ca. 1979
Anzahl der WE	5-Familienhaus

## Lage

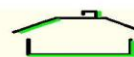
Ortsteil Heisingen zählt zu den beliebtesten Essener Ortsteilen. Die gute Stadtteil-Infrastruktur, ein angenehmes Umfeld, der nahegelegene Baldeneysee sowie die ländliche Umgebung versprechen Ihnen eine angenehme Lebensqualität. Kurze Wege für tägliche Erledigungen garantiert der reizvolle und lebendige Ortskern mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Apotheken, Friseure, Reinigung, Restaurants, etc. – alles können Sie fußläufig erreichen.

## Ausstattung

Heizung	Öl-Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	elektrisch betriebene Rolllade im Wohnzimmer, sonst manuell betriebene Rollläden
Fußböden	Überwiegend Parkettböden
Terrasse	Frühstücksterrasse vor der Küche mit Zugang zum ca. 100 m <sup>2</sup> großen eigenen Garten
Balkon	Süd-Balkon
Garage	Einzelgarage am Haus

## Raumaufteilung

Wohnung	Wohnzimmer Küche Diele Flur Badezimmer Schlafzimmer Arbeitszimmer Abstellraum Terrasse Balkon
---------	--



## Hinweis

Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.



## Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

### Nebenkosten

Das Hausgeld beträgt derzeit € 420 monatlich.

Die Grundsteuer beträgt derzeit € 53,25 monatlich.

### Modernisierungen

Die Tür zur Terrasse ist eine Sicherheitstür mit RC2-Beschlag und wurde im Mai 2015 erneuert.

Sämtliche elektrischen Küchengeräte sind im Laufe der letzten 4 -5 Jahre erneuert worden.

Duschkörper/Shower-Select-Thermostat wurde im März 2020 erneuert.

Die elektrische Kassetten-Markise wurde vor ca. 8 Jahren angebracht.

Sämtliche Kunststoffrollläden wurden gegen ausgeschäumte ALU-Rollläden ersetzt.

Das Wohnzimmerfenster einschließlich 2 Türen wurden im August 2019 erneuert.

Aktuell werden die Balkone überarbeitet.

### Energieausweis

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis      Energieträger: Öl  
Baujahr des Hauses: 1979      Energieverbrauchskennwert: 171,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)      Energieeffizienzklasse: F

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	Übergabe erfolgt zum Oktober 2020
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet nur die ersten Eckdaten, wie sie uns vom Anbieter mitgeteilt wurden und soll der Vorabinformation dienen. Alle weiteren Informationen werden wir dann in unserem ausführlichen Exposé zusammenfassen.

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













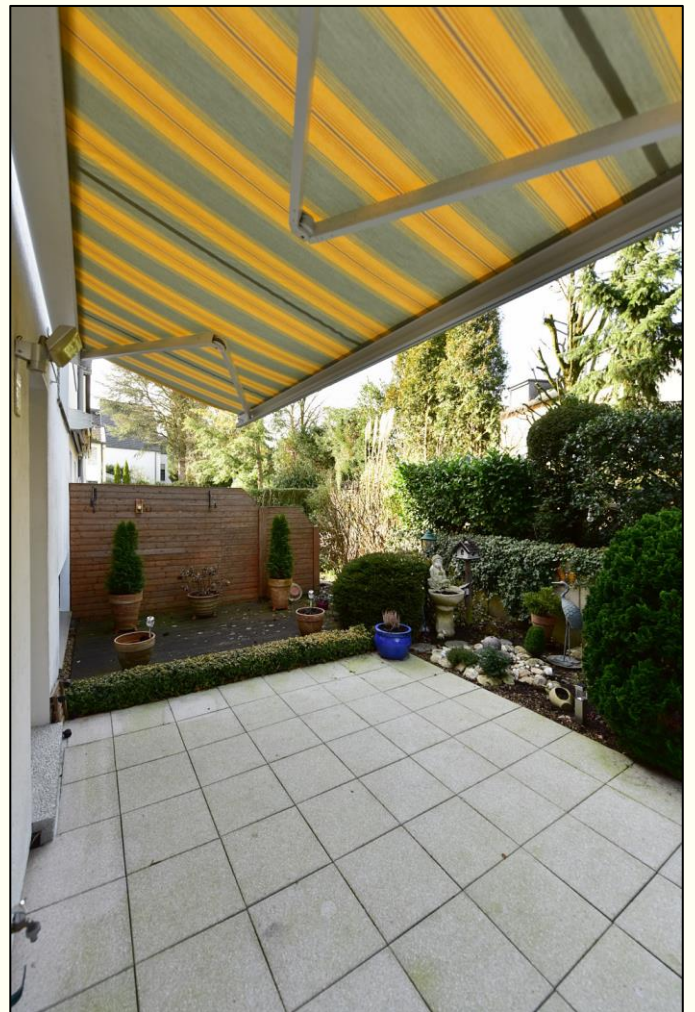














**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



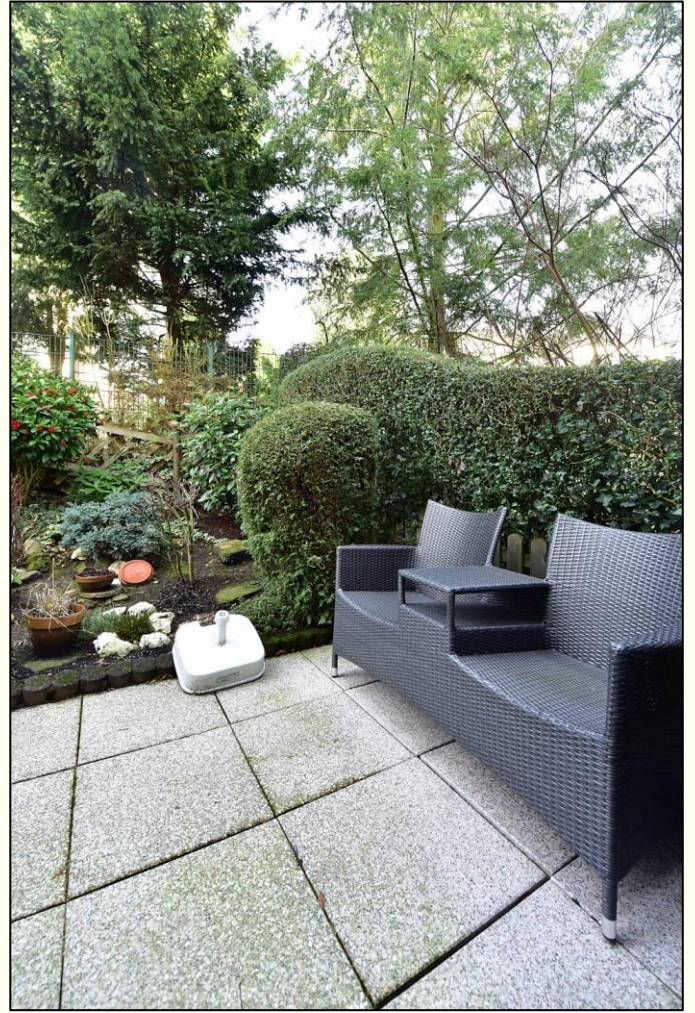
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**





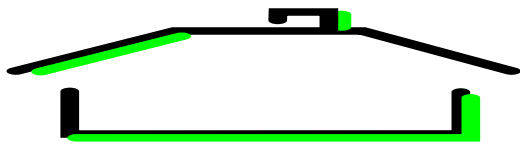


FRIEDRICH  
HERKENDELL

FRIEDRICH  
HERKENDELL

FRIEDRICH  
HERKENDELL

FRIEDRICH  
HERKENDELL

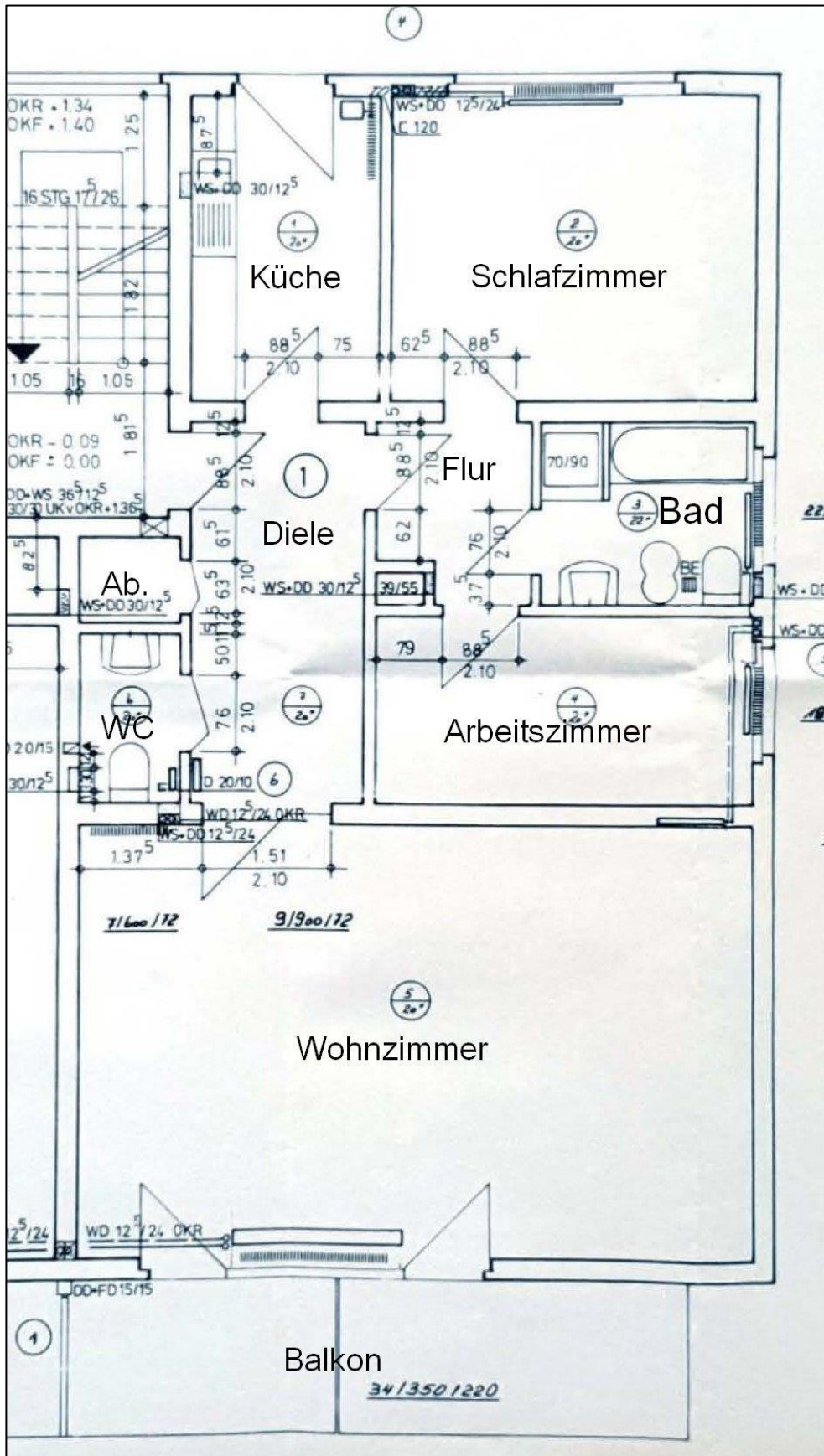


**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

# FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



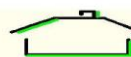
Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL