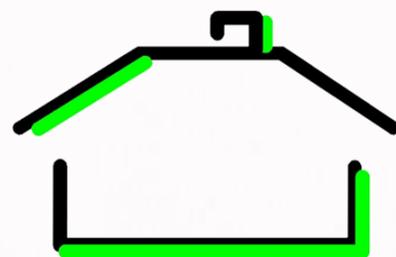


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Zweifamilienhaus in 45355 Essen-Borbeck

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Zweifamilienhaus in Borbeck 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 zu gegebener Zeit genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt ca. 126 m ² laut Eigentümeraufstellung. Zusätzlich werden die 43 m ² im Spitzboden genutzt.
Raumanzahl	6 Räume
Baujahr	lt. Eigentümer 1952
Grundstück	ca. 395 m ²

Lage

Ortsteil	Der Stadtteil Borbeck liegt im Nordwesten Essens und grenzt an Bedingrade, Schönebeck im Süden und Gerschede sowie Bochold im Westen bzw. Osten. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Zentrum Borbecks. Pendler bieten die Autobahnen A40 und A42 schnelle Anbindungen an die Nachbarstädte. Der Schloßpark von Borbeck bietet Naherholungsmöglichkeiten im direkten Umfeld.
----------	--

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	isolierverglaste Fenster mit Alurahmen
Rollläden	im Erd- und Obergeschoss, teilweise elektrisch zu betätigen
TV	Satellitenschüssel
Fußböden	überwiegend Teppichböden
Terrasse	Terrasse und Balkon zur Gartenseite verfügen über Sonnenmarkisen
Garage	Doppelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor neben dem Haus

Raumaufteilung

Erdgeschoss	23,80 m ² Wohnzimmer 5,94 m ² Küche 5,68 m ² Flur 3,88 m ² Badezimmer
-------------	--

	12,71 m ² Schlafzimmer
	11,89 m ² Kinderzimmer
	3,00 m ² Terrasse (25% x 4 m x 3 m)
Obergeschoss	29,03 m ² Wohnzimmer
	5,94 m ² Küche
	5,68 m ² Flur
	3,88 m ² Badezimmer
	16,68 m ² Büro
	1,85 m ² Balkon (25% x 3,7 x 2 m)
Dachgeschoss	43,00 m ² Geschossfläche 76,02 m ²
Hinweis	abzüglich 3% Putz

Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. 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	Die Heizkosten betragen lt. Eigentümer derzeit € 136 pro Monat. Die Grundbesitzabgaben betragen derzeit quartalsweise € 281.
Modernisierungen	Entsprechend des Baujahres sollte eine umfassende Modernisierung geplant werden, um das Haus auf den neusten Stand zu bringen.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1950 Energiebedarf: 85 kWh/(m ² a)

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	Die Übergabe der Wohnung im Obergeschoss kann kurzfristig erfolgen. Für die Wohnung im Erdgeschoss existiert ein unentgeltliches Wohnrecht.
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	nach Absprache, zu gegebener Zeit
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



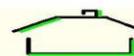
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





OG



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



OG



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



O
G



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



DG



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



DG



FRIEDRICH
HERKENDELL



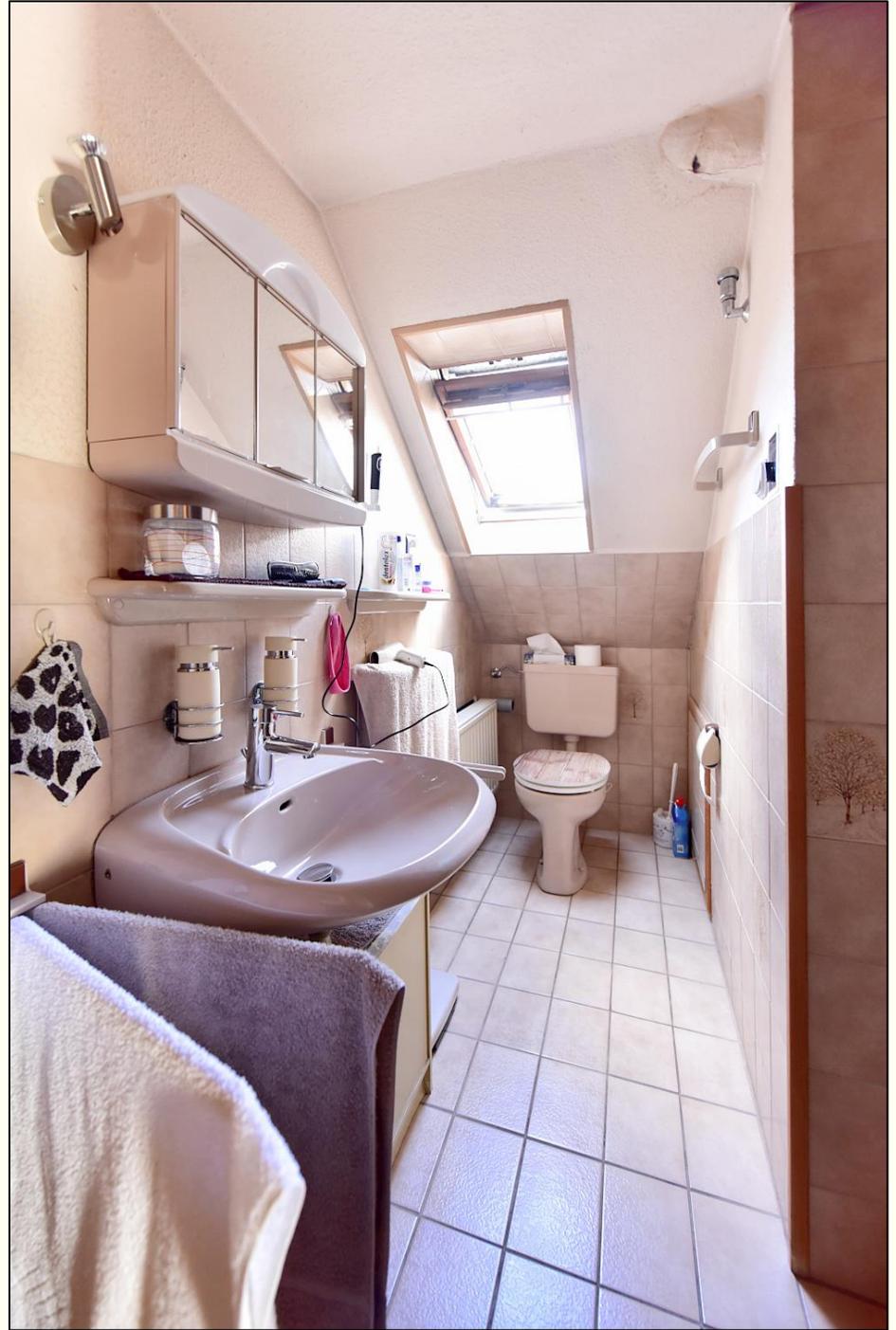
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

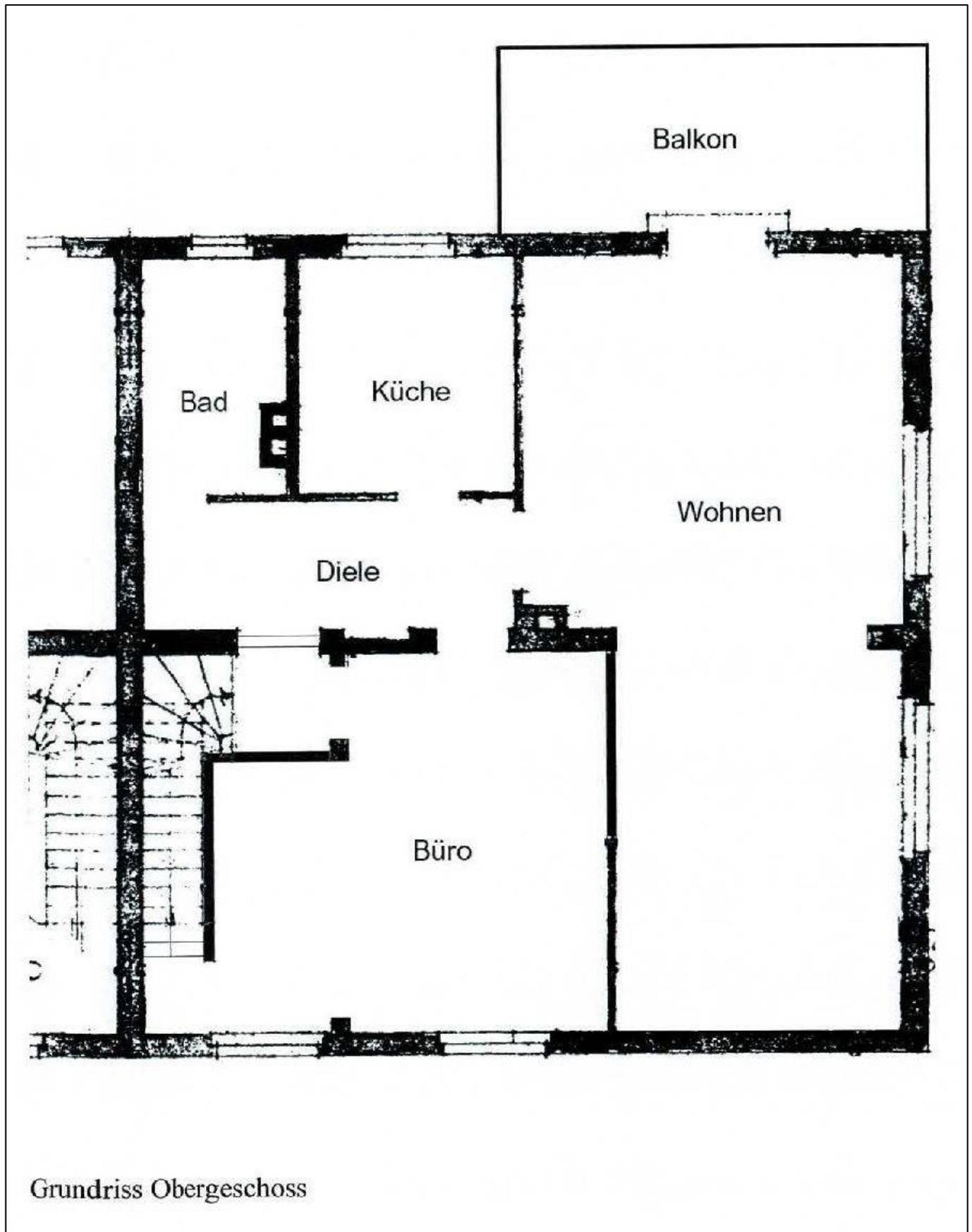


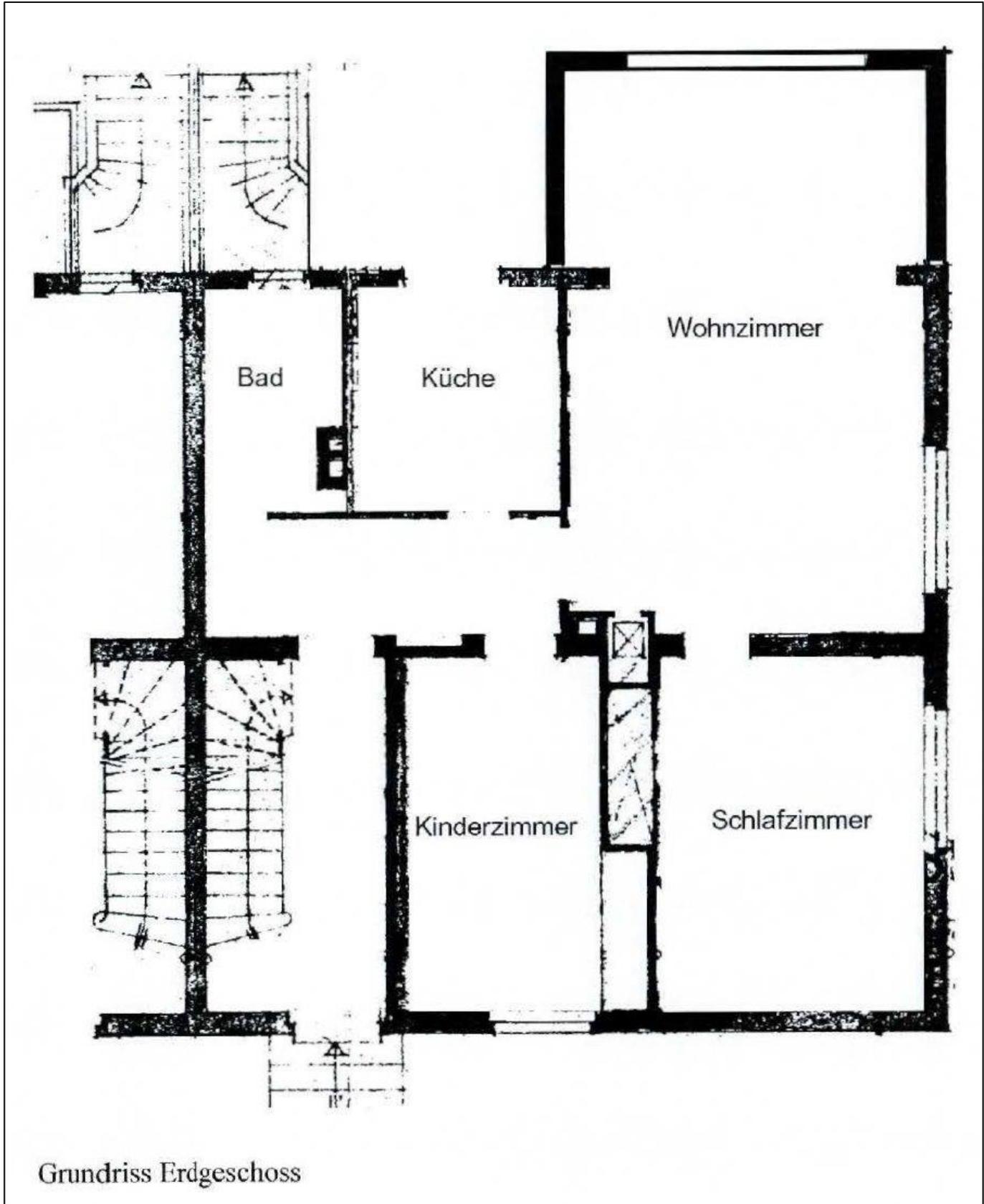
FRIEDRICH
HERKENDELL



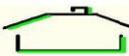
D
G







Grundriss Erdgeschoss



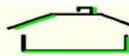
FRIEDRICH
HERKENDELL



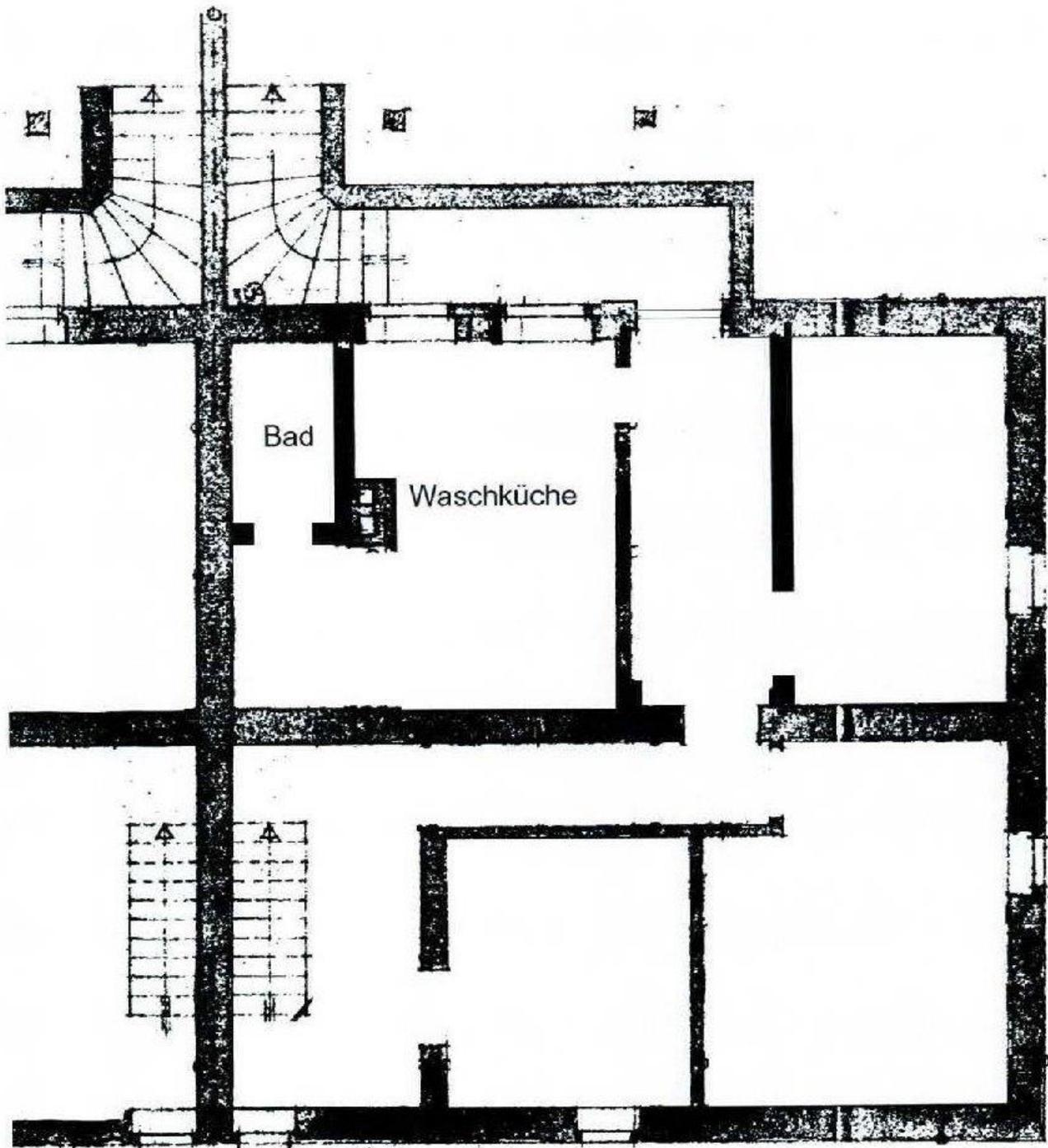
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



Grundriss Kellergeschoss

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