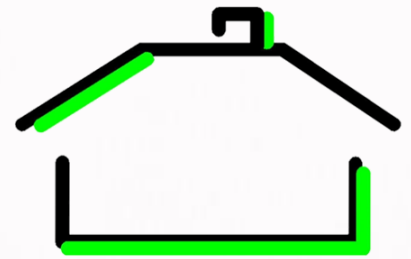


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mehrfamilienhaus in 45139 Essen-Frillendorf

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Dreifamilienhaus in Frillendorf 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	Dreifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 188 m ² lt. Eigentümer Eine amtliche Wohnflächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung wiedergibt, liegt uns nicht vor. Daher können wir für die Angaben keine Gewähr übernehmen.
Raumanzahl	8 Räume
Baujahr	ca. 1935
Grundstück	ca. 498 m ²
Mieteinnahmen	Die aktuelle Nettajahresmiete beträgt € 4.020

Lage

Wohnlage	Das Haus befindet sich in Essen-Frillendorf. Es liegt in einer wenig befahrenen Seitenstraße, parallel zur A40.
----------	---

Ausstattung

Heizung	EG und 1. Etage mittels der Gas-Zentralheizung DG durch eine Gas-Etagenheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Treppenhaus einfachverglast
Rollläden	Überwiegend sind die Fenster mit Rollläden ausgestattet.
TV	Satellitenschüssel
Fußböden	DG Teppich, 1. OG Laminat, EG Parkett
Terrasse	ca. 35 m ²
Balkon	ca. 12 m ² Dachterrasse
Garage	Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor sowie Abstellraum

Raumaufteilung

Wohnung	45 m ² Dachgeschoss 68 m ² Obergeschoss 75 m ² Erdgeschoss
Hinweis	Eine Wohnflächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung wiedergibt, liegt uns derzeit noch nicht vor. Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt.

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

Besichtigungen
Energieausweis

nach Absprache, zu gegebener Zeit möglich

Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1939 Energiebedarf: 214,7 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: G

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





EG



EG



EG



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



EG



FRIEDRICH
HERKENDELL



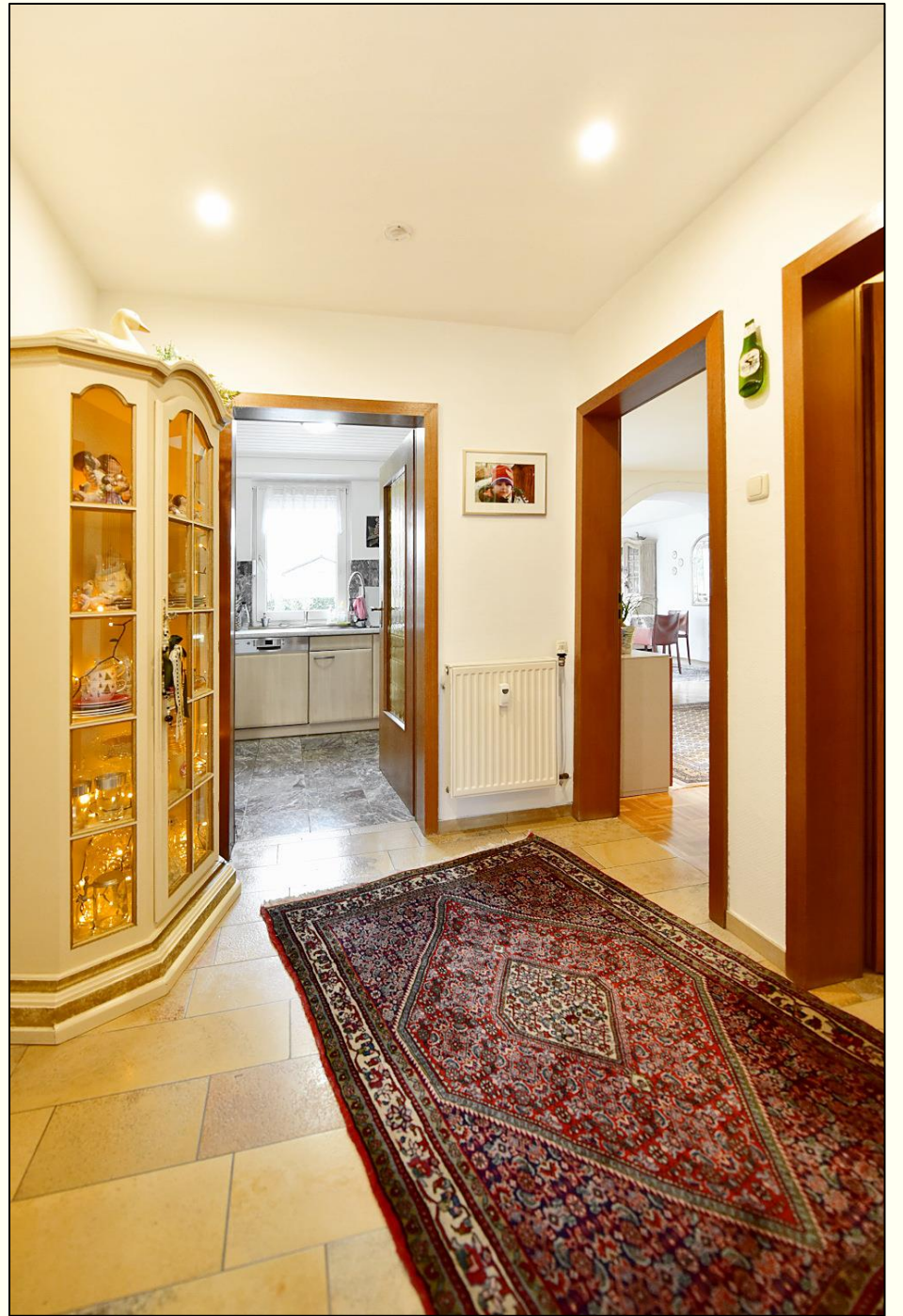
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



E
G

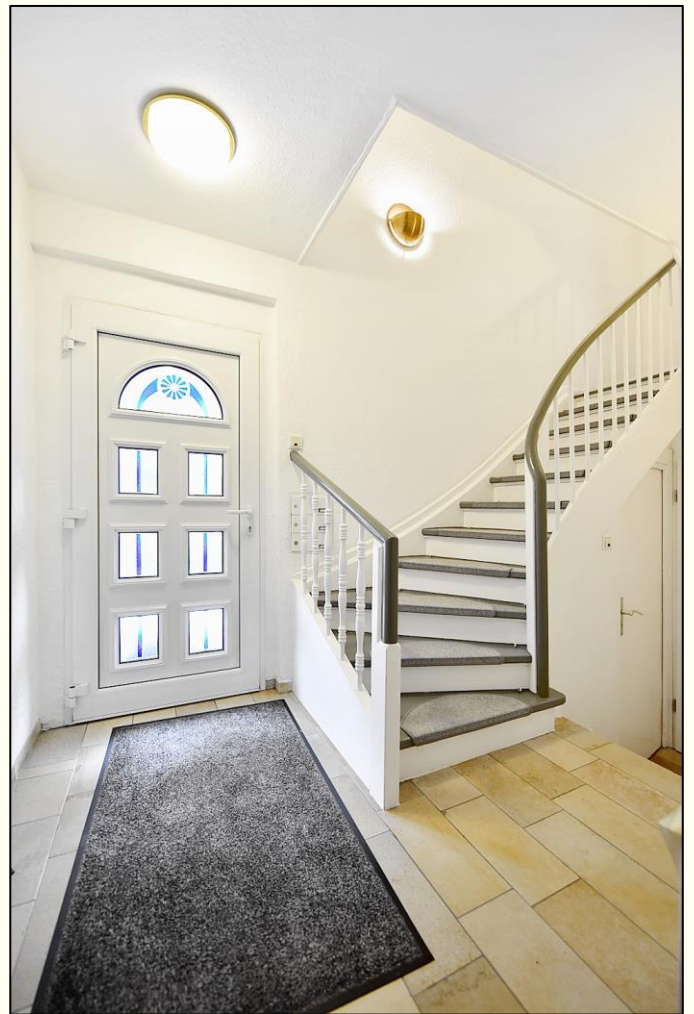
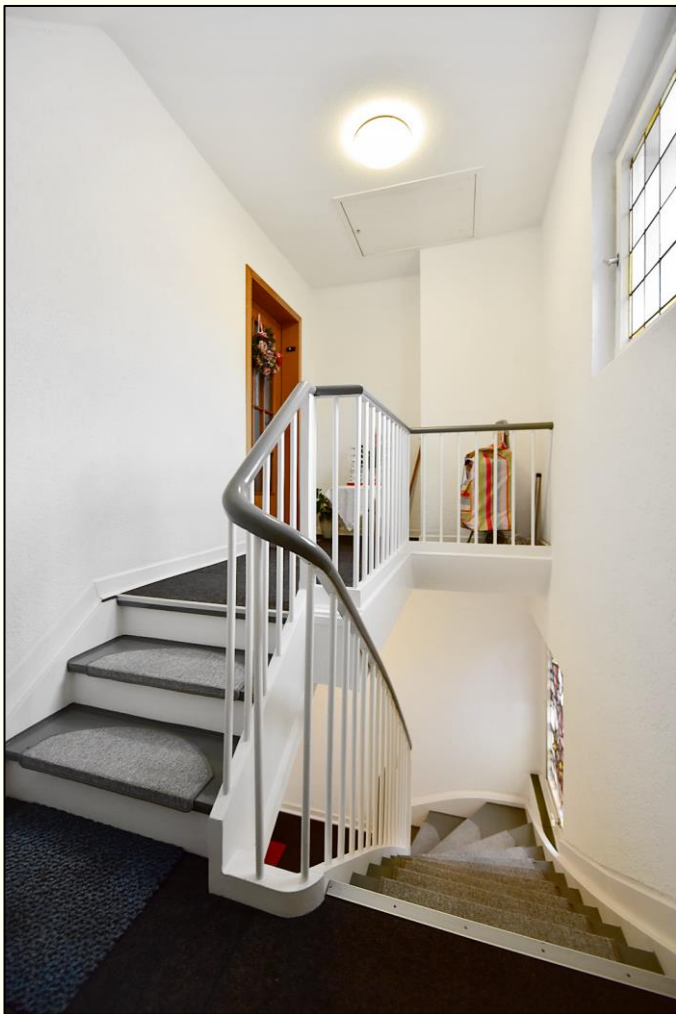
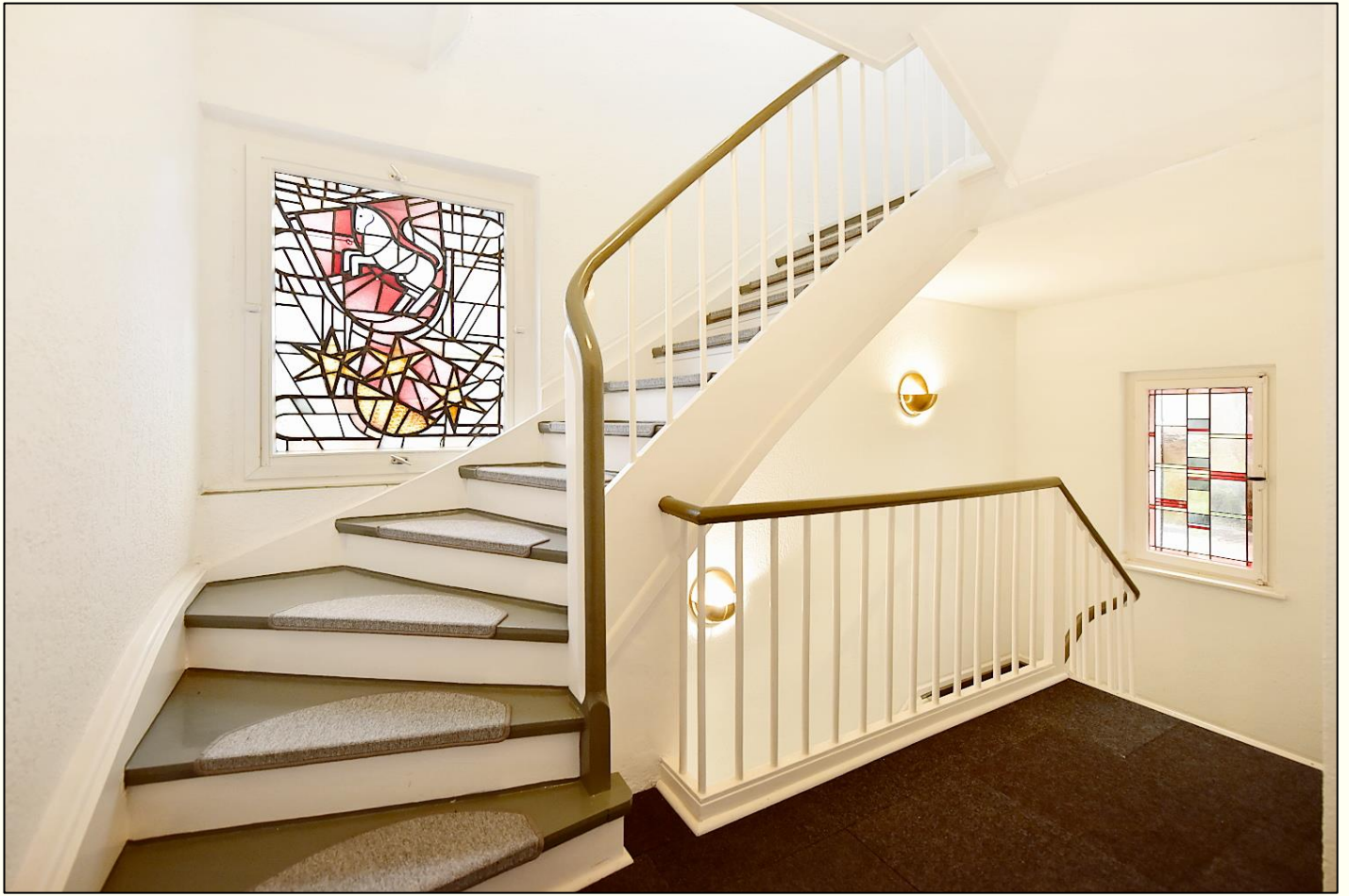


E
G



E
G







OG



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



0G



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



OG



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



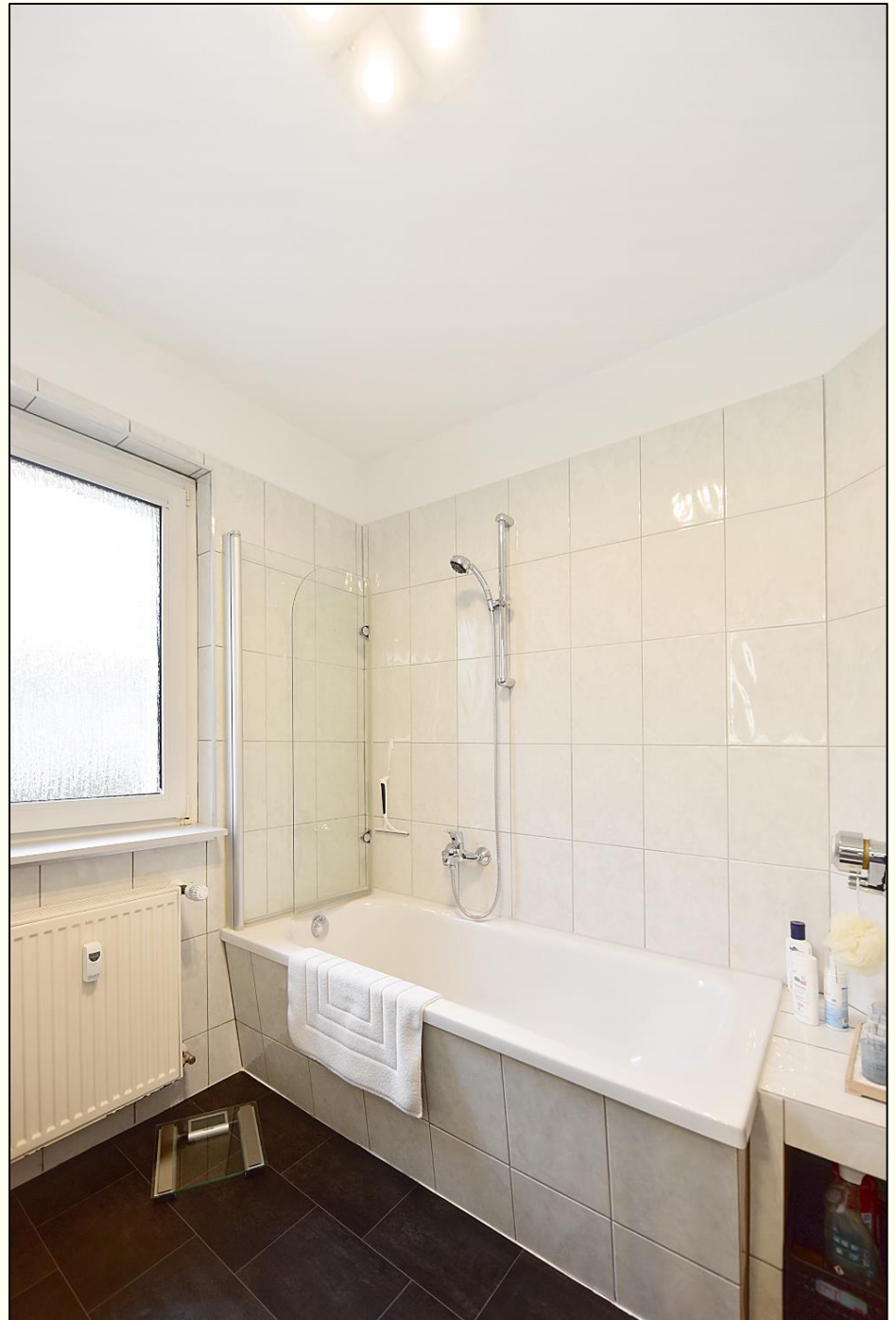
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



O
G



O
G





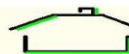
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



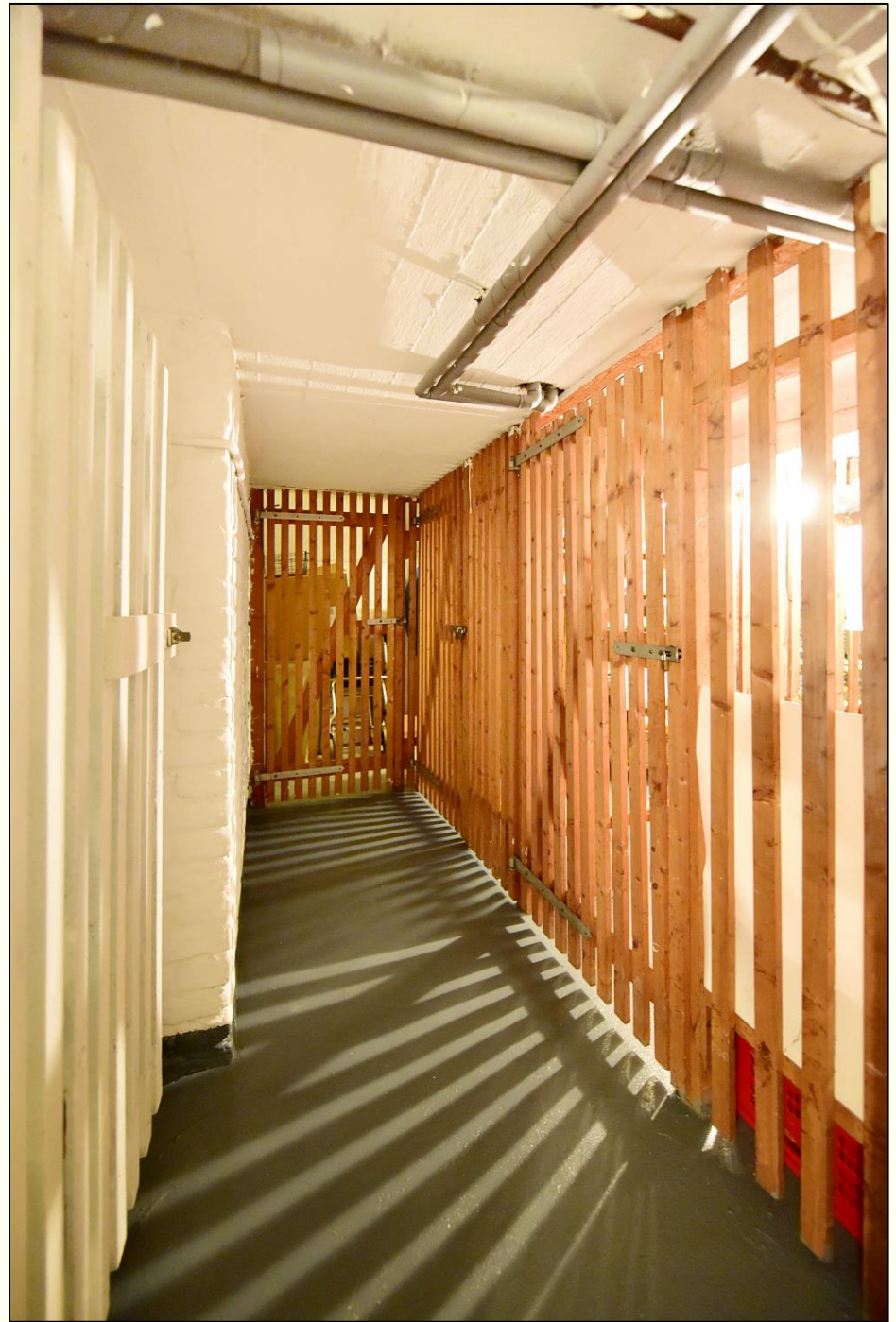
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



K
G



KG



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL