

# *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

## Mietwohnung in 45289 Essen-Burgaltendorf

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung 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	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Etage	Hochparterre
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	ca. 1962
Anzahl der WE	6-Familienhaus



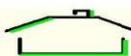
## Lage

Ortsteil

Burgaltendorf als Stadtteil des Essener Südens hat seine dörfliche Struktur erhalten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man vor Ort in wenigen Fußminuten.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten zu erreichen und stellen mit einer Schnellbuslinie eine äußerst günstige Verkehrsanbindung zur Innenstadt dar.

Vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten des Stadtteils sowie die Lage inmitten von Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten Erholung und werden von den Bewohnern sehr geschätzt.



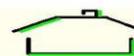
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

## Ausstattung

Rollläden	rundum
Fußböden	Laminat- und PVC-Böden
Küche	Die Einbauküche gehört den derzeitigen Mietern und wird nicht mitvermietet.
Badezimmer	Tageslichtbad
Balkon	großer Sonnenbalkon
Kellerraum	Der Kellerraum hat eine Größe von ca. 5,5 m <sup>2</sup> .
Waschküche	Es existiert keine gemeinschaftliche Waschküche.
Garage	5,10 m x 3,50 m Einzelgarage

## Raumaufteilung

Wohnung	24,35 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 6,16 m <sup>2</sup> Küche 5,81 m <sup>2</sup> Diele 5,18 m <sup>2</sup> Badezimmer 14,28 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 10,84 m <sup>2</sup> Kinderzimmer 6,00 m <sup>2</sup> Balkon (50% x 6 m x 2 m)
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 Nebenkostenvorauszahlung liegt derzeit monatlich bei € 195.
anfallende Arbeit	Die Treppenhausreinigung erfolgt reihum durch die Hausbewohner im Wechsel. Der Winterdienst straßenseits ist in den Nebenkosten enthalten. 2 Monate im Jahr stellt der Mieter die Mülltonnen an die Straße.
Kautio	2 Monatskaltmieten Kautio
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis      Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1962      Energieverbrauchskennwert: 181 kWh/(m <sup>2</sup> a)      Energieeffizienzklasse: F

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € ..... + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigungen	Eine Innenbesichtigung werden wir für Sie gerne mit dem Vormieter abstimmen.
Hinweis	Die Bilder stammen aus der vorherigen Vermietung an den jetzigen Mieter. Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

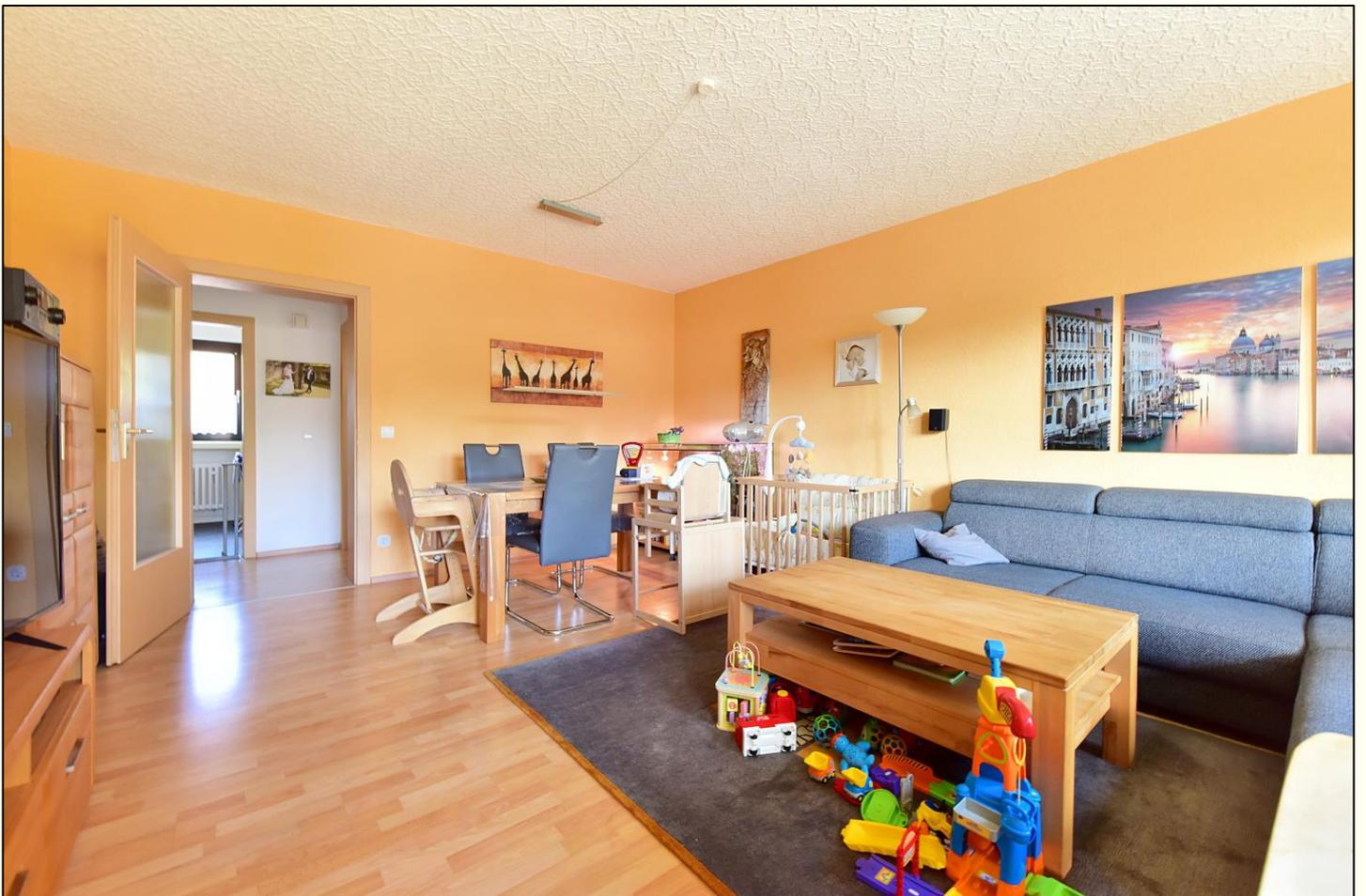
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

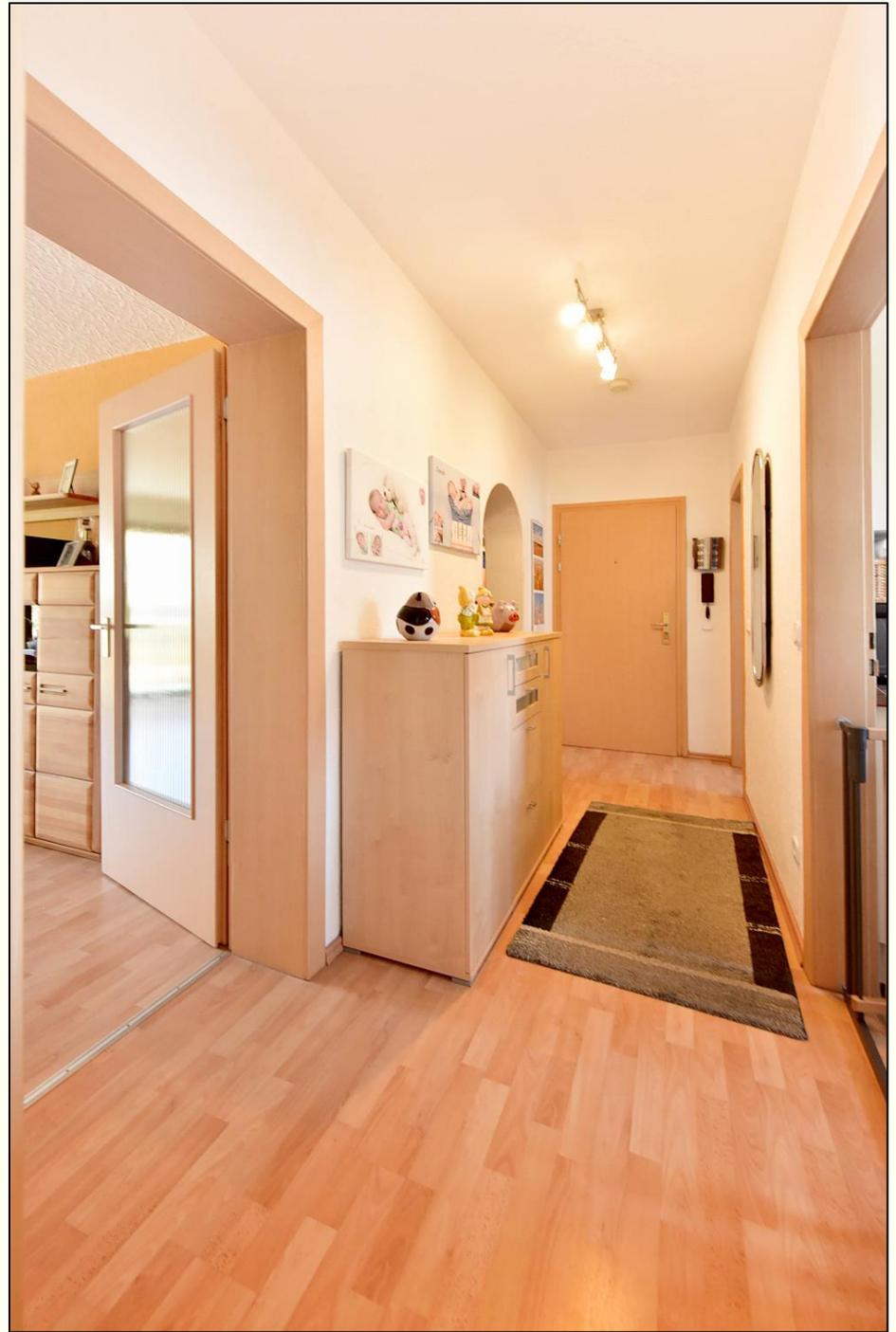
Mit freundlichen Grüßen

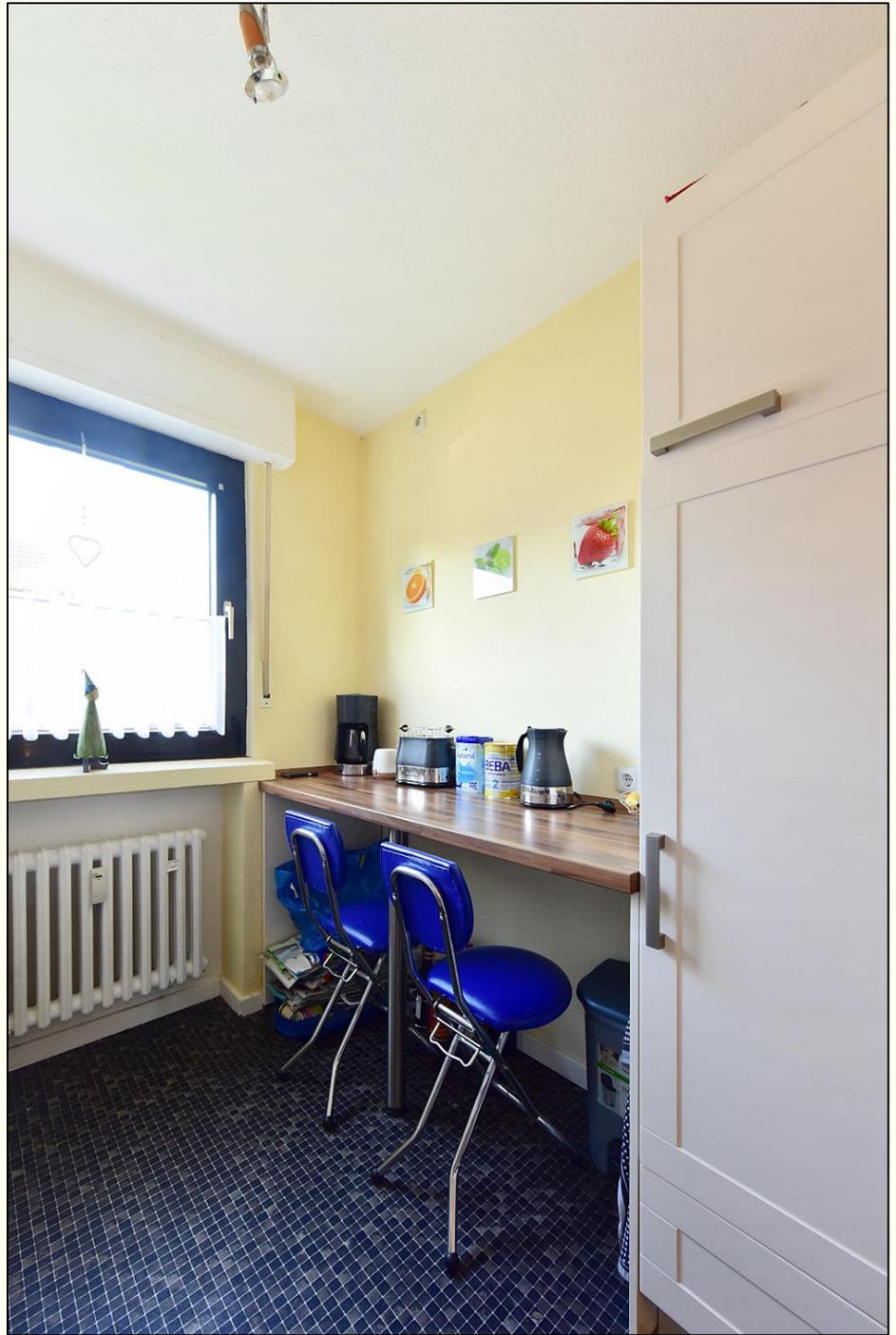
Ihre Tanja Stenzel















**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



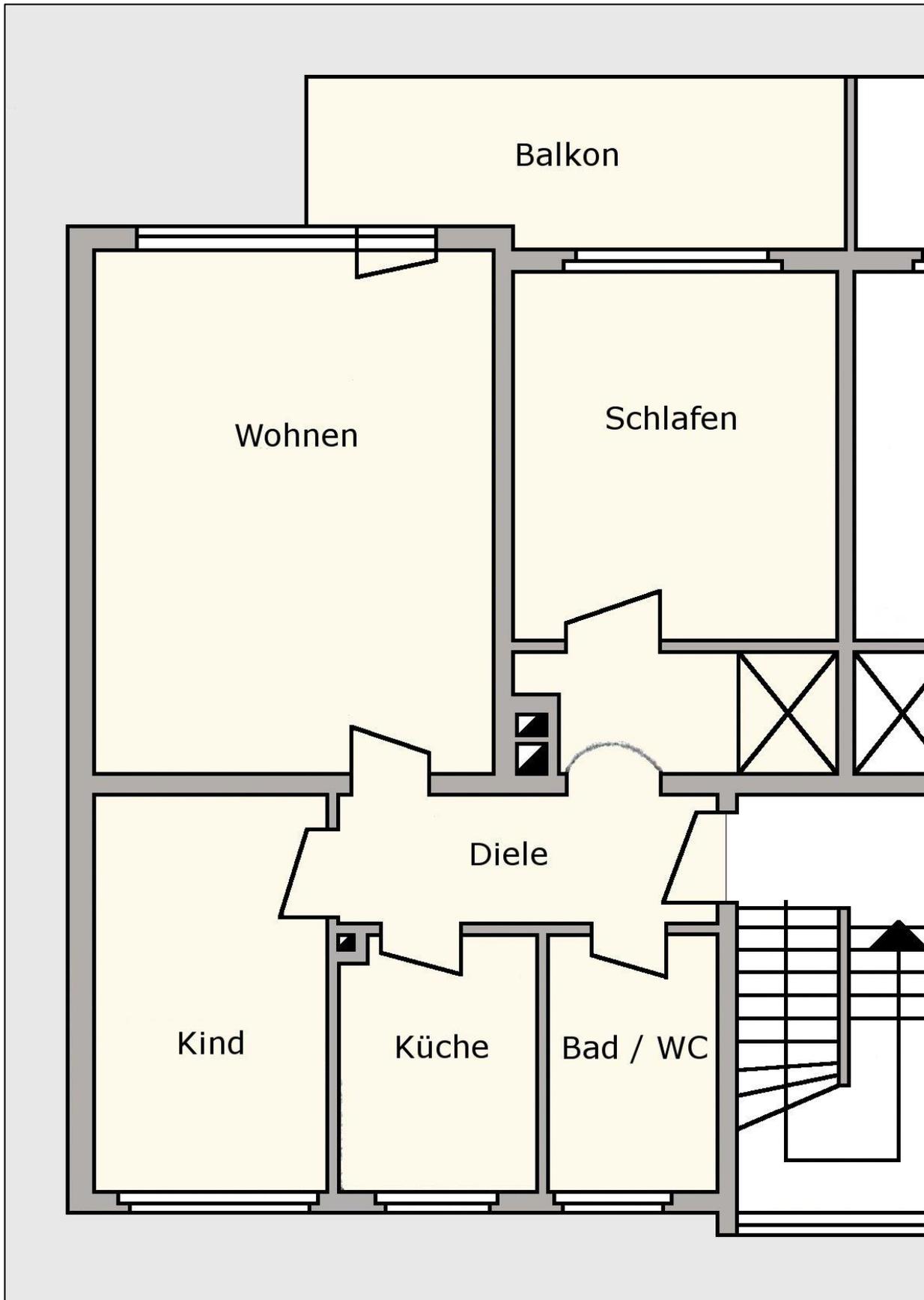
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



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

