

# *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 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung zur Kapitalanlage 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	Eigentumswohnung zur Kapitalanlage
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Etage	5. Etage, rechts
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	ca. 1973
Mieteinnahmen	Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich zur Kapitalanlage. Die Kaltmiete beträgt € 650.



## Lage

Ortsteil

Mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur und wegen des guten kulturellen und sportlichen Angebotes gilt Kettwig als begehrtter und familienfreundlicher Wohnort. Kettwig erfüllt anspruchsvolle Erwartungen und unterschiedlichste Interessen, bietet es doch seine malerische Altstadt, reizvolle Grüengebiete, beste Infrastruktur und mehrere Sportvereine mit umfangreichen Angeboten. Kettwig bietet eine malerische Altstadt mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten. Weitbekannte Grüengebiete laden zur Naherholung ein. Umfangreiche Angebote mehrerer Sportvereine können in Anspruch genommen werden. Die Eigentumswohnung liegt in der attraktiven, reizvollen

Umgebung der Gartenstadt Kettwig in unverbaubarer Höhenlage mit Blick in das Ruhrtal.

## **Ausstattung**

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Parkett im Wohnbereich, Keramikboden in Küche und Flur, Laminat im Schlafbereich und Kinderzimmer
Balkon	Westloggia mit Fernsicht
Markise	Sonnenmarkise
Keller	Unterkellerung
Stellplatz	Außenstellplatz
Sonstiges	Personenaufzug



## **Raumaufteilung**

Wohnung	30,79 m <sup>2</sup> Wohn-/Esszimmer
	9,07 m <sup>2</sup> Küche
	9,41 m <sup>2</sup> Diele
	3,82 m <sup>2</sup> Badezimmer
	3,01 m <sup>2</sup> Gäste-WC
	16,59 m <sup>2</sup> Schlafzimmer

10,63 m<sup>2</sup> Kinderzimmer  
1,50 m<sup>2</sup> Abstellraum  
1,97 m<sup>2</sup> Abstellraum  
3,46 m<sup>2</sup> Loggia

Hinweis

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



## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich zur Kapitalanlage.
Angebotspreis	€ 195.000 zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Eine Innenbesichtigung werden wir für Sie gerne mit dem Mieter abstimmen.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis      Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1973      Energieverbrauchskennwert: 126 kWh/(m <sup>2</sup> a)      Energieeffizienzklasse: D
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.

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 Anneliese Herkendell







**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



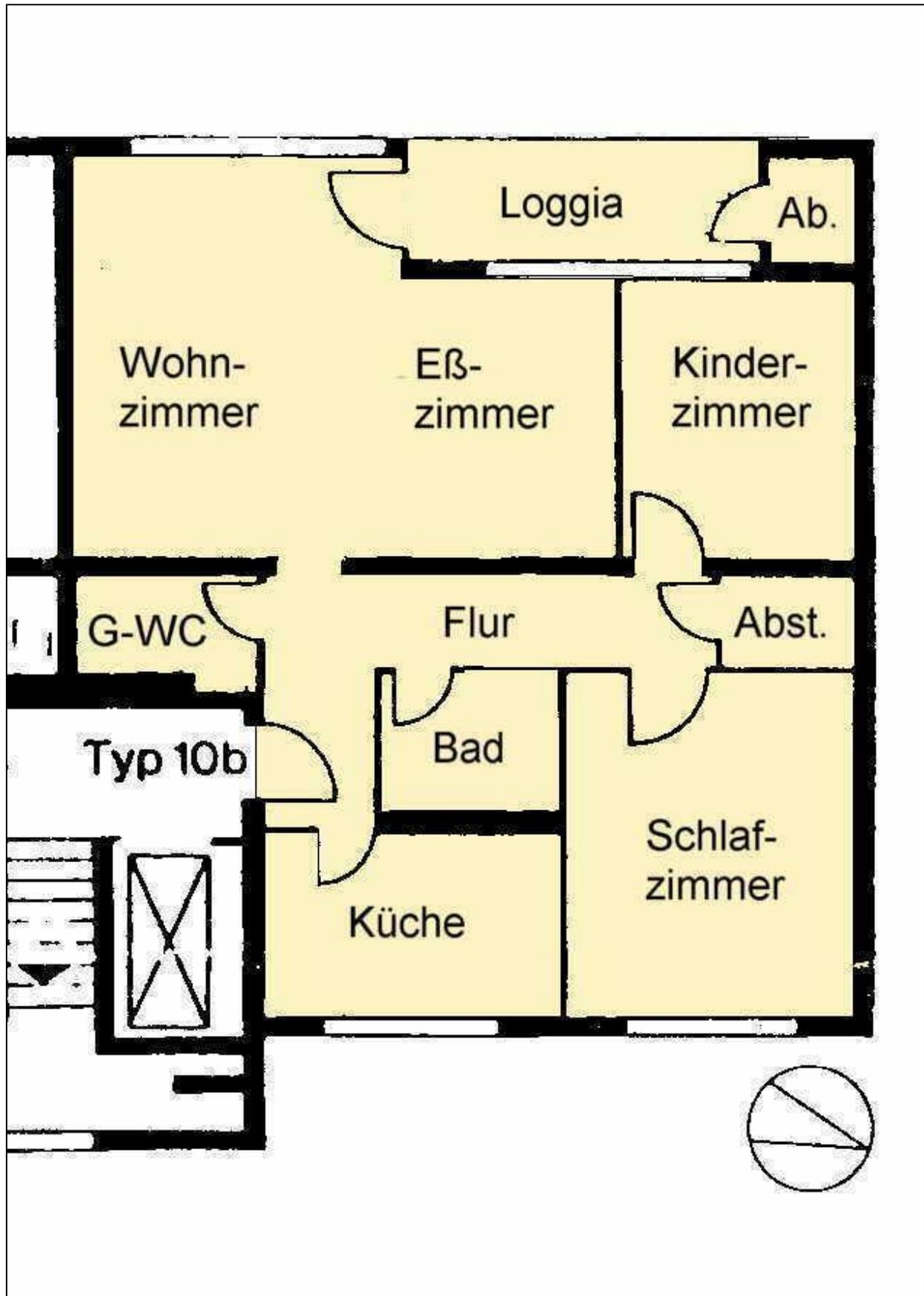
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**







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