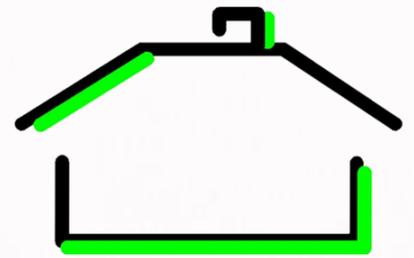


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Reihenendhaus in 45309 Essen-Kray

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Kray 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 genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Einfamilien-Reihenendhaus
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt inkl. 25% Terrassenanteil ca. 125 m ² . Zusätzlich werden ca. 22 m ² im Spitzboden genutzt.
Raumanzahl	5 Räume
Baujahr	ca. 1985
Grundstück	ca. 366 m ² Hinzu kommen ca. 125 m ² Anteile an den Gemeinschaftsflächen.



Lage

Wohnlage

Das Haus liegt in einer ruhigen Stichstraße in Essen-Kray. Das Grundstück ist nach Süd-Westen hin ausgerichtet. Wer Sonne und Ruhe sucht, ist hier richtig.

Zum nahe gelegenen S-Bahnhof Essen-Kray sind es nur wenige Fußminuten. Die Auffahrt zur A40 ist 1,3 km entfernt.

Überzeugen Sie sich von der Lage des Hauses bei einer Außenbesichtigung vor Ort oder vereinbaren Sie direkt eine Besichtigung mit uns.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, zweifarbig
Rollläden	im Erdgeschoss rundum, im Obergeschoss außer dem Badfenster, im Spitzboden außer dem Giebelfenster
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	überwiegend Laminatböden Teppichboden im Schlafzimmer
Kamin	im Wohn-/Esszimmer
Terrasse	Ca. 26 m ² Süd-West-Terrasse mit elektrisch betriebener Sonnenmarkise sowie einer ca. 33 m ² Terrasse neben dem Haus
Keller	Das Haus ist nicht unterkellert.
Garage	übergroße Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor



Raumaufteilung

Erdgeschoss	30,67 m ² Wohnzimmer
	15,01 m ² Küche und Esszimmer
	4,90 m ² Diele
	4,72 m ² Flur Eingang
	2,05 m ² Gäste-WC

	2,87 m ² Abstellraum
	6,50 m ² Terrasse (50% x 26 m ²)
Obergeschoss	6,60 m ² Flur
	6,25 m ² Badezimmer
	21,91 m ² Schlafzimmer
	10,73 m ² Kinderzimmer
	11,40 m ² Kinderzimmer
Dachgeschoss	22,14 m ² Hobbyraum
Hinweis	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

Modernisierungen	Laut Eigentümer wurden folgende Modernisierungen bereits durchgeführt. Bei den Jahresangaben handelt es sich um Ca.-Angaben, die wir noch nicht überprüft haben: Heizung 1999, Heizkörper 2012, Fenster 2005, Haustür 2002, Türen und Zargen 2005, Bad 2017, G-WC und Flur 2012, Terrasse 2013, Kamin 2006, Markise 2009 und Carport wird 2020 neu erstellt
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1985 Energieverbrauchskennwert: 104,3 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: D

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, voraussichtlich ab August/September 2020 möglich
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Gerne stellen wir Ihnen das Haus bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
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.

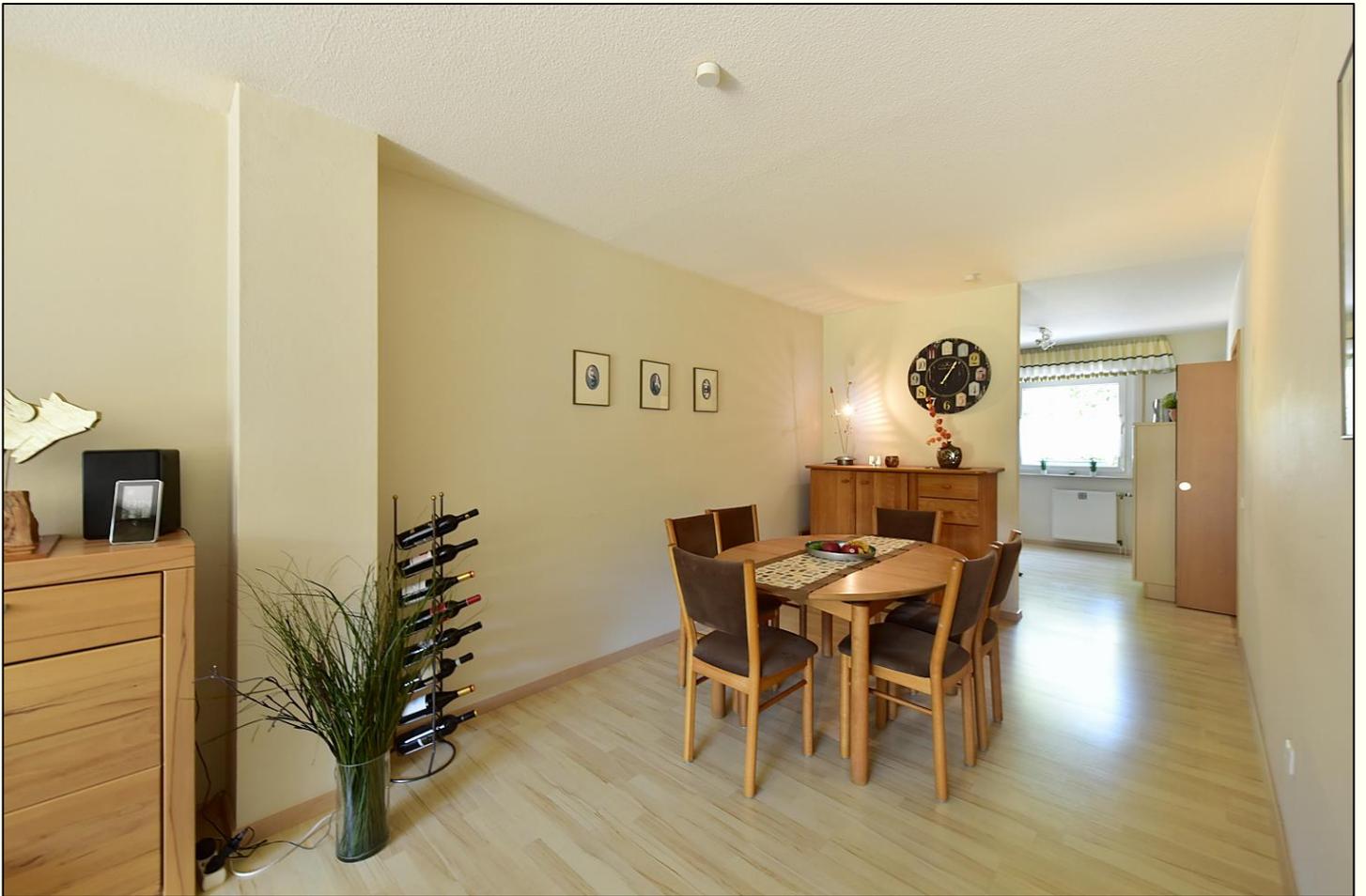
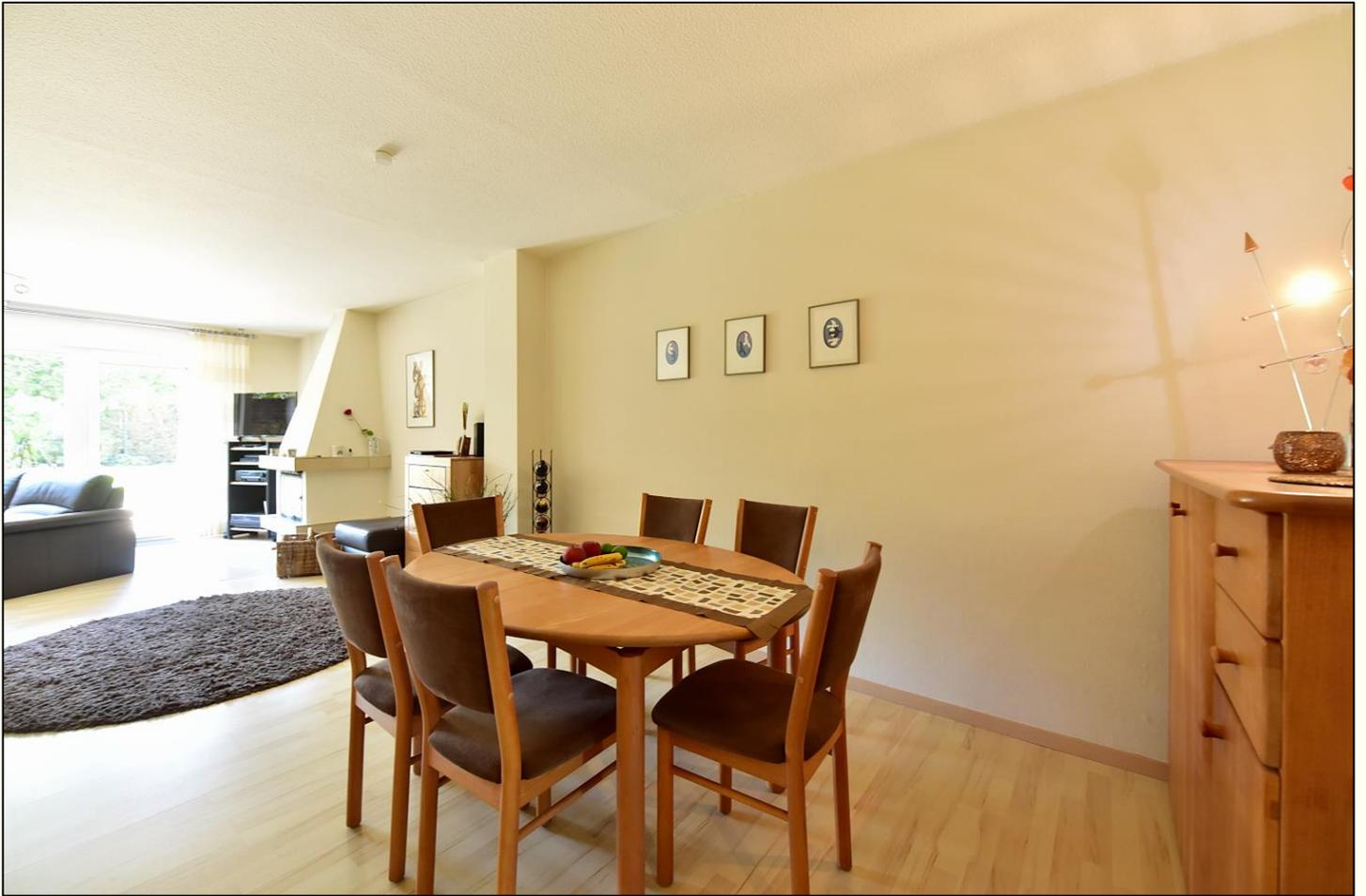
Mit freundlichen Grüßen

Ihre Sabine Petrick

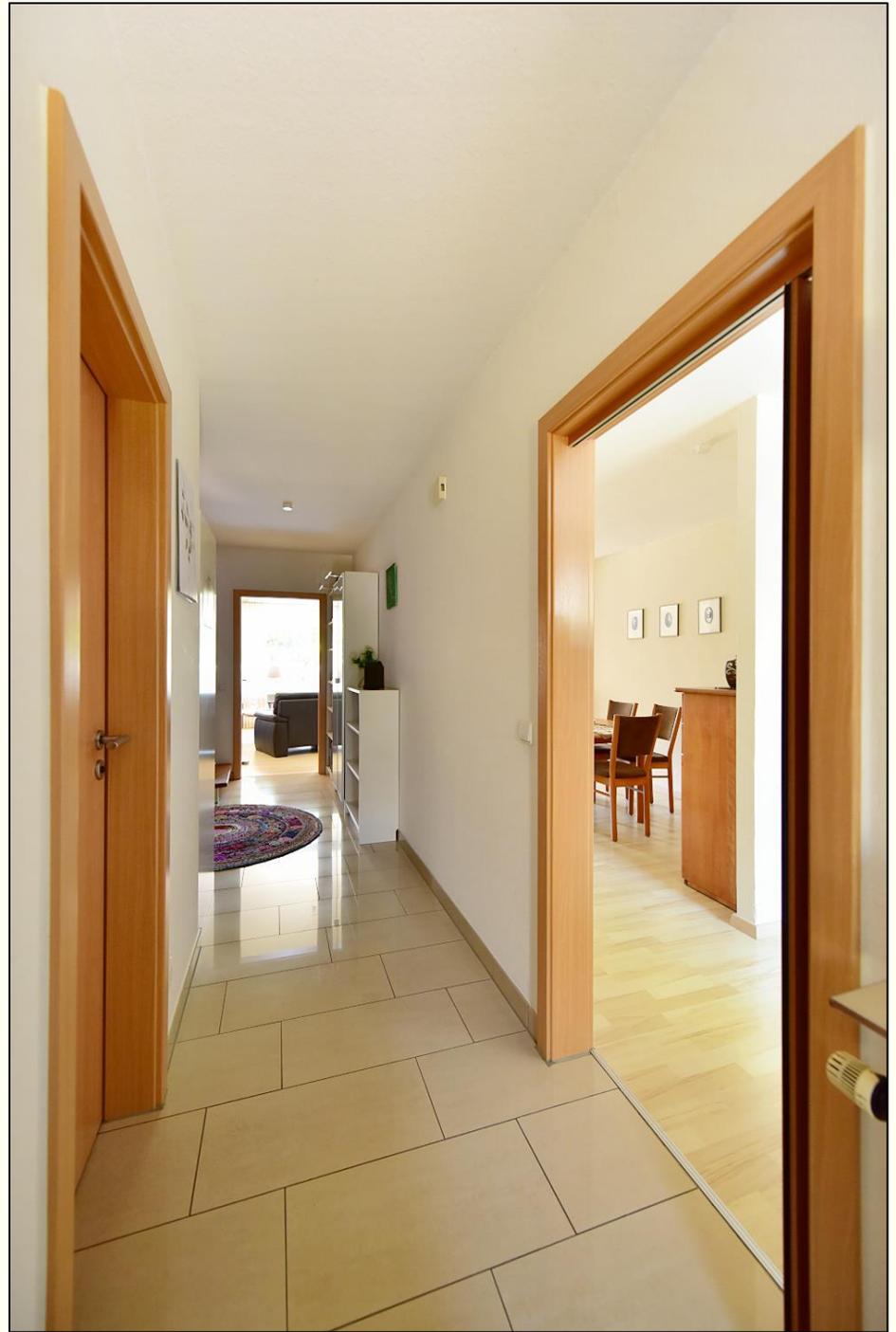
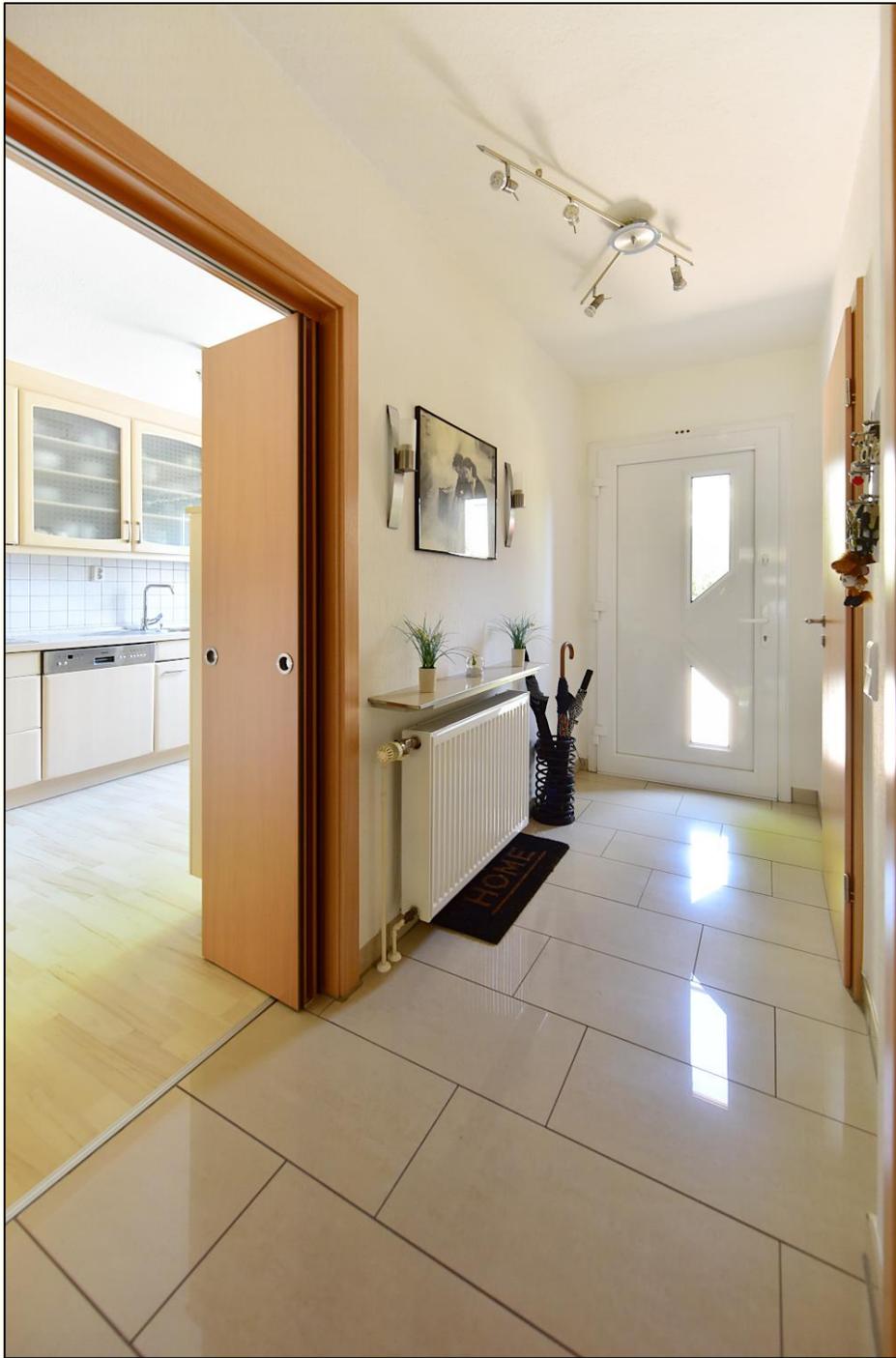


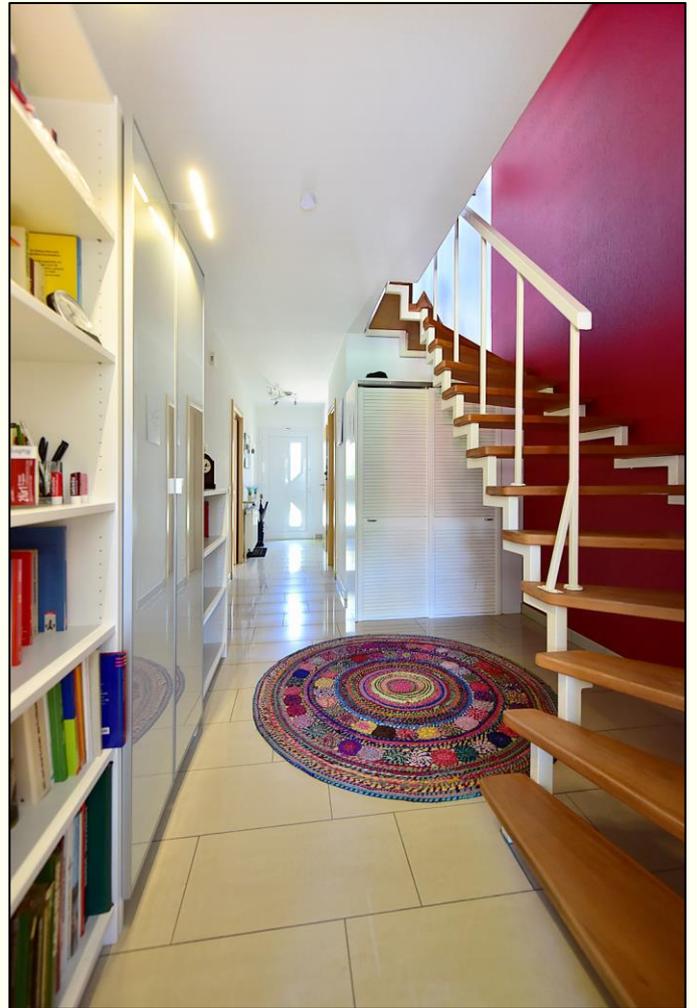






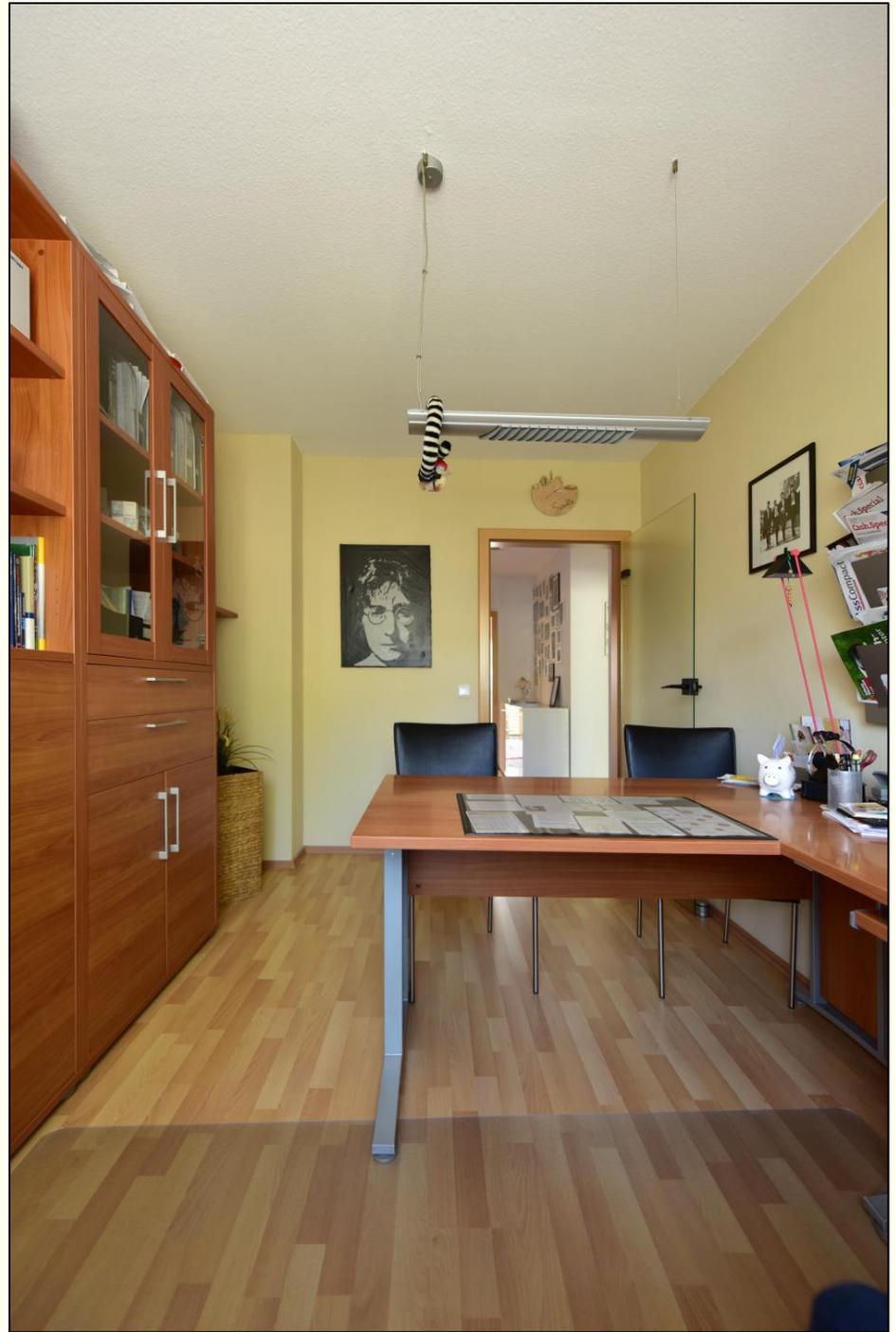


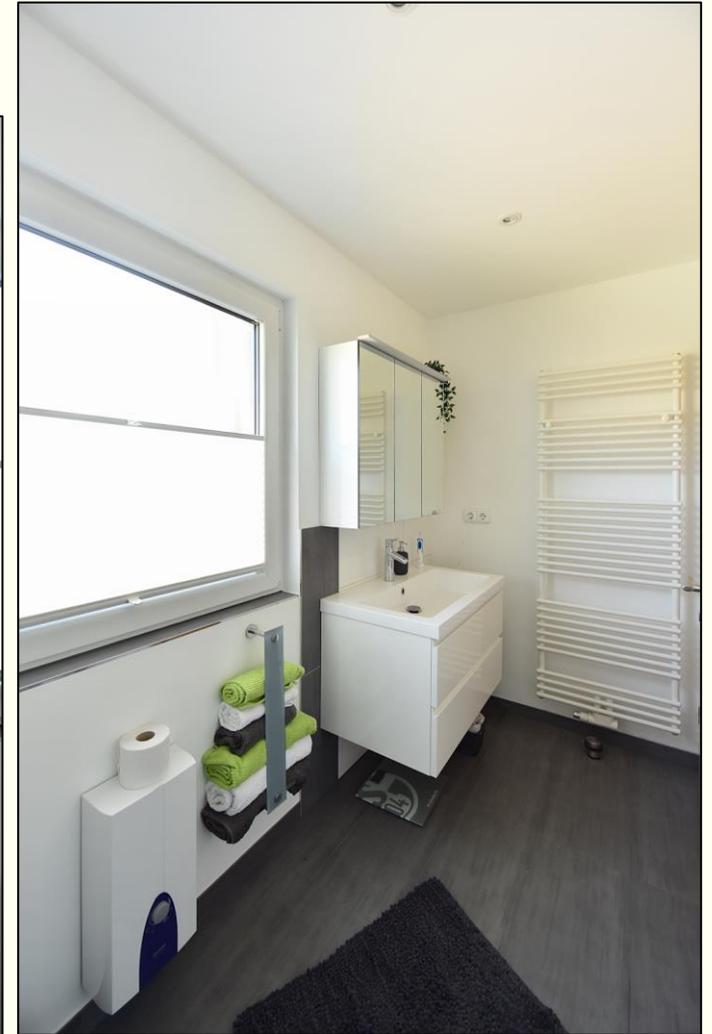












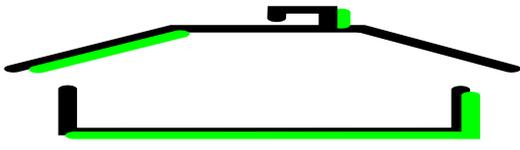










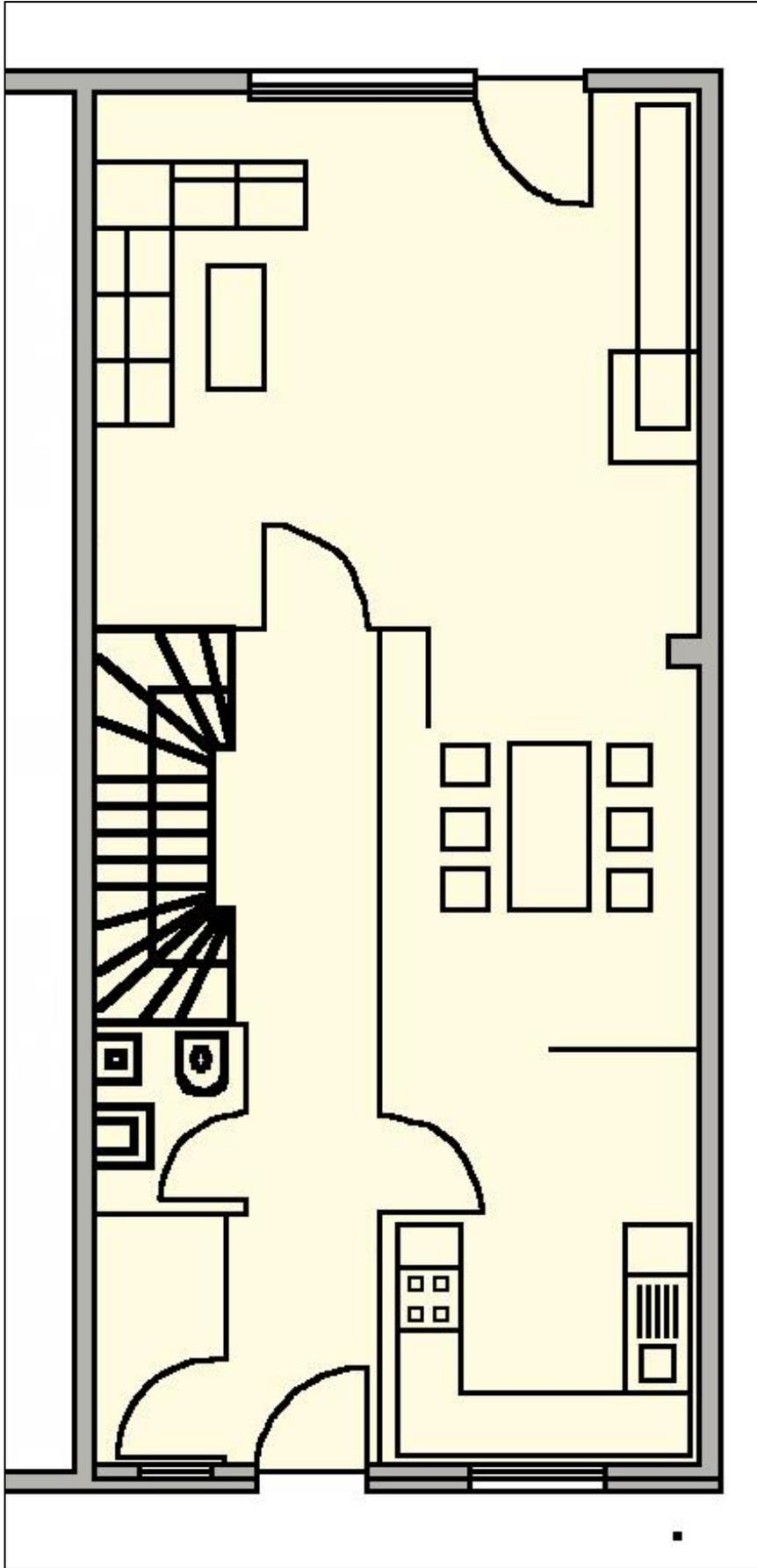


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



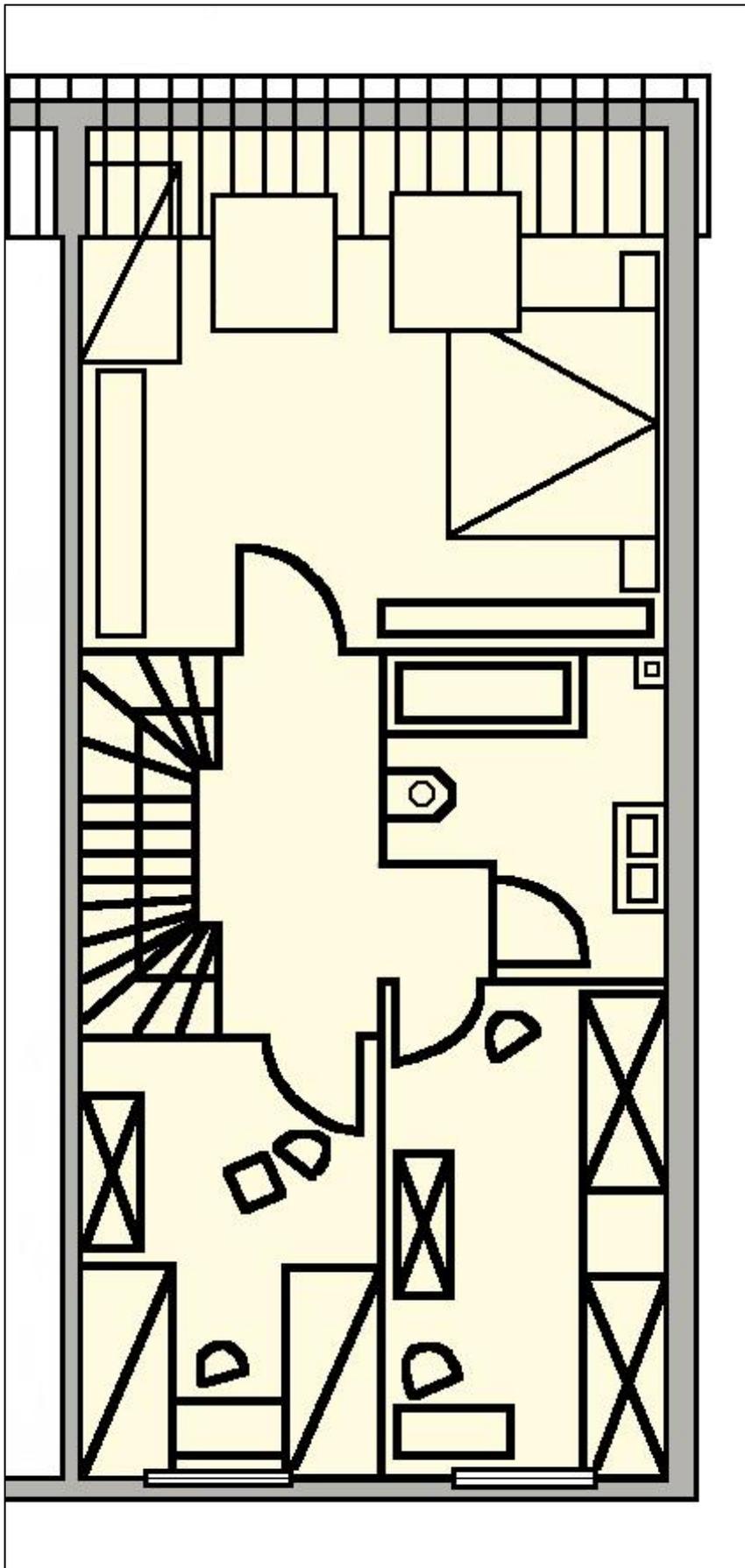
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

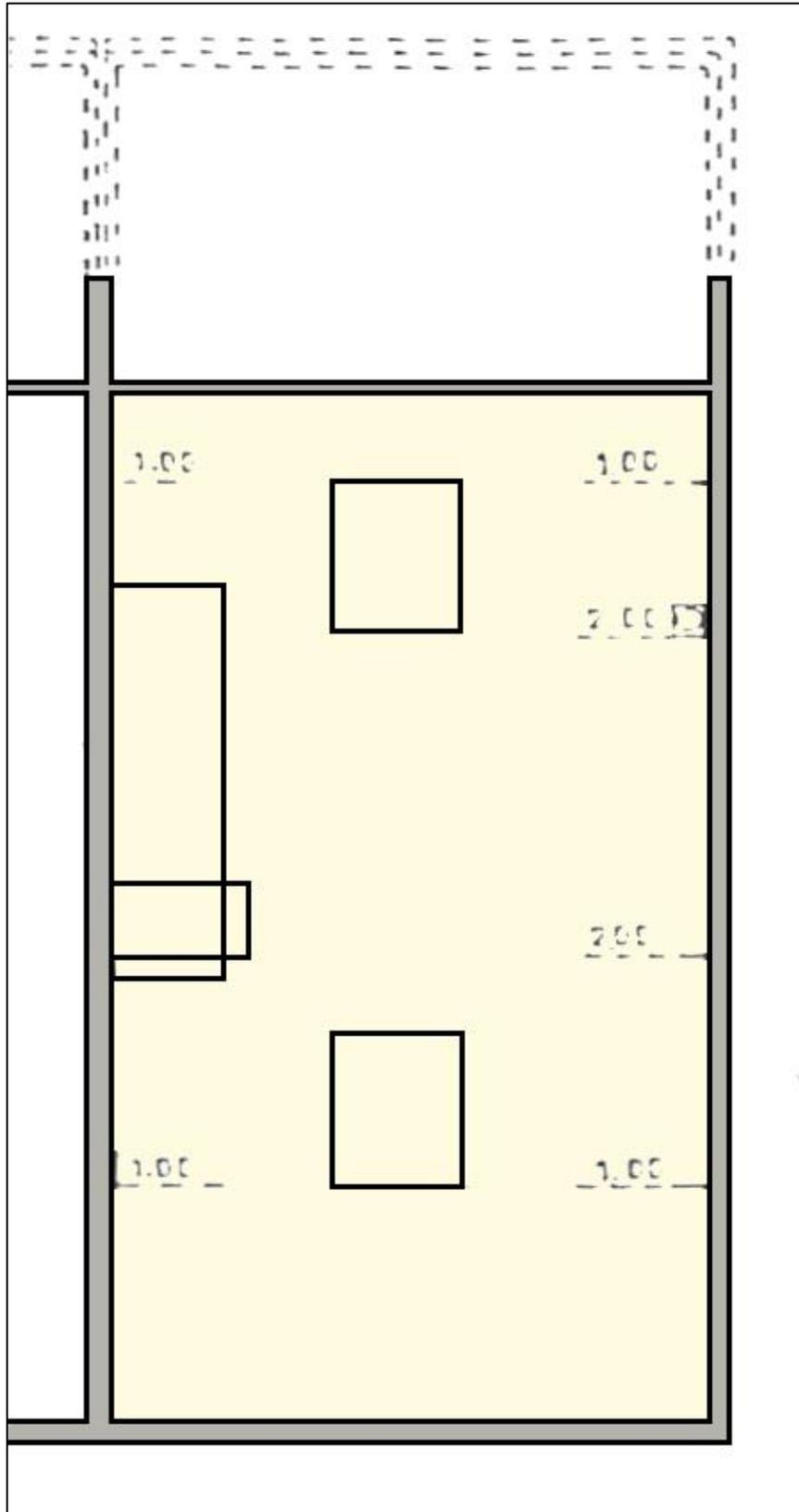


**FRIEDRICH
HERKENDELL**

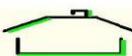


**FRIEDRICH
HERKENDELL**





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



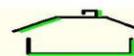
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**