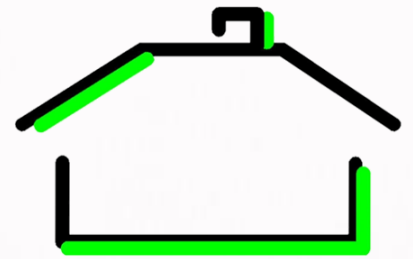


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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 45889 Gelsenkirchen-Bismarck

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Gelsenkirchen-Bismarck 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
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Etage	Erdgeschoss
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	ca. 2001
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 10 Wohnungen.

## Lage

Ortsteil	Bismarck
----------	----------

## Ausstattung

Heizung	Fernwärme
Warmwasservers.	zentrale Warmwasserversorgung durch Fernwärme
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	rundum außer im Bad, teilweise elektrisch zu betätigen
TV	Satellitenschüssel
Fußböden	Granitböden, Schlafzimmer mit Laminat
Küche	Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse miterworben werden.
Terrasse	Hochterrasse mit Zugangsmöglichkeit zum Gemeinschaftsgarten
Kellerraum	großer Kellerraum
Waschküche	Die Waschküche bietet Platz zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner.
Fahrradraum	Fahrräder können bequem im separaten Fahrradraum abgestellt werden.
Stellplatz	Außenstellplatz (bzw. Garage)

## Raumaufteilung

Wohnung	33,98 m <sup>2</sup> Wohn-/Esszimmer 11,95 m <sup>2</sup> Küche 9,55 m <sup>2</sup> Flur 7,56 m <sup>2</sup> Badezimmer 1,38 m <sup>2</sup> Gäste-WC 15,72 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 14,01 m <sup>2</sup> Kinderzimmer 0,94 m <sup>2</sup> Abstellraum 4,39 m <sup>2</sup> Terrasse
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers.

## Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

anfallende Arbeit	Die Treppenhausreinigung ist in den Nebenkosten enthalten. Der Winterdienst erfolgt reihum, mittels einer Schneekarte.		
Modernisierungen	In nächster Zeit steht eine Sanierung der Balkone an.		
Energieausweis	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:
	Fernwärme	Baujahr	des Hauses:
	Energieverbrauchskennwert:	80,5	kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Energieeffizienzklasse:	C	

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ 119.000 zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
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 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

Ihr Torsten Röhl





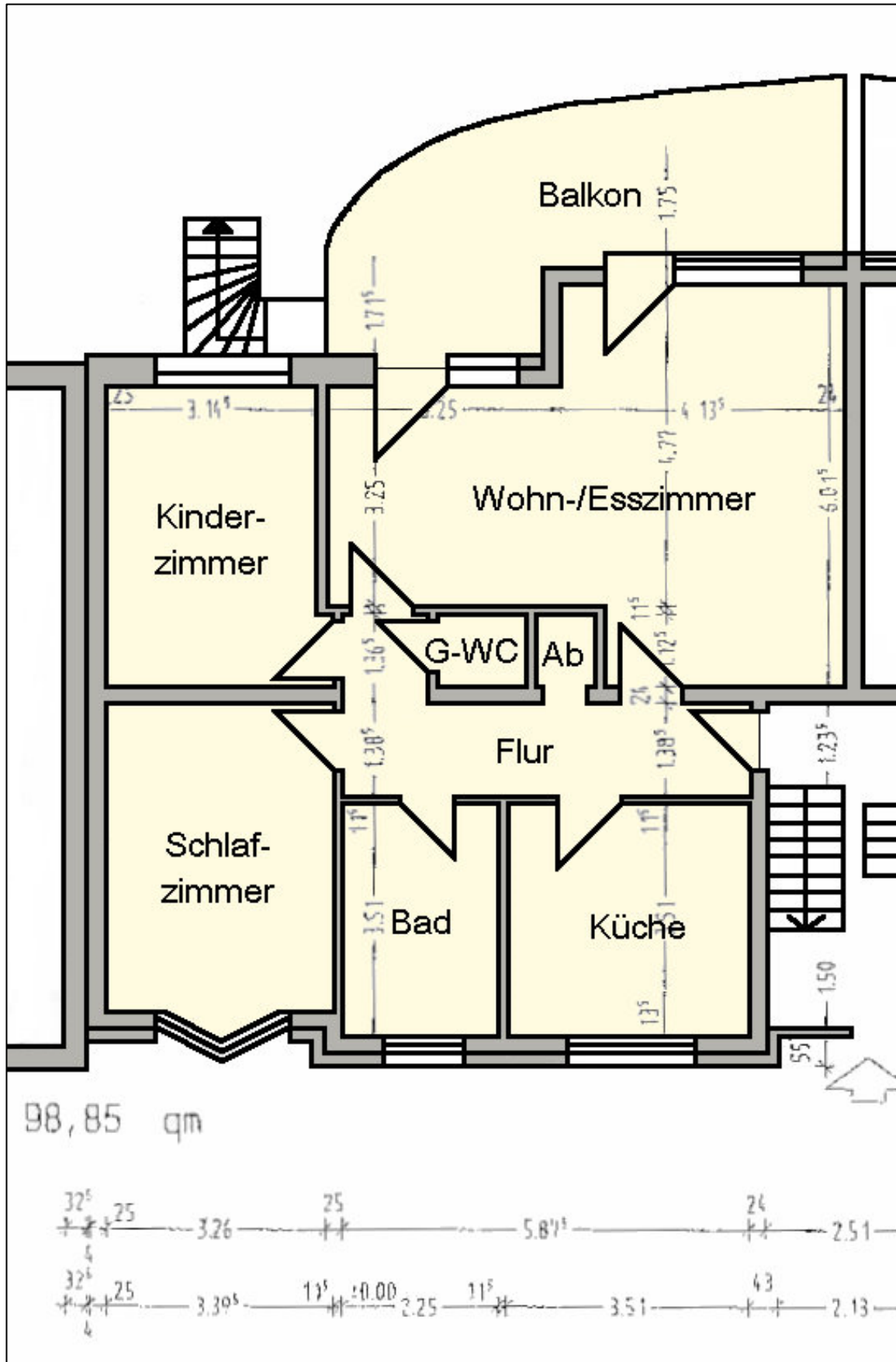












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

