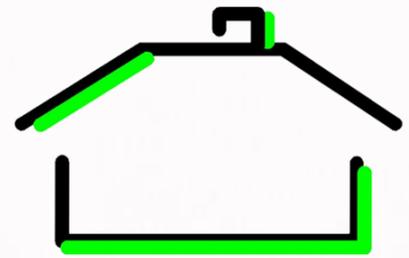


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mietwohnung in 45219 Essen-Kettwig

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. 78 m ²
Etage	4. Etage, links
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	ca. 1973

Lage

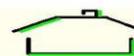
Ortsteil	<p>Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.</p> <p>Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.</p> <p>In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.</p> <p>Kettwig verfügt durch den S-Bahnhof über einen komfortablen Anschluss nach Essen und Düsseldorf-Hauptbahnhof. Für PKW-Fahrer bietet die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Essen, Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.</p>
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Kabelanschluss in Wohnzimmer und Schlafzimmer
Fußböden	Design Vinyl Belag
Badezimmer	Bad und WC sind getrennt. 2 Spiegelschränke werden mitvermietet.
Balkon	Sonnenloggia
Kellerraum	Der Kellerraum (9) hat eine Größe von ca. 5,8 m ² .
Stellplatz	Außenstellplatz optional

Raumaufteilung

Wohnung	23,43 m ² Wohnzimmer 8,92 m ² Küche 8,56 m ² Flur
---------	------------------------------------------------------------------------------------------



1,10 m² Garderobe
2,97 m² Badezimmer
30,1 m² WC
14,58 m² Zimmer
11,22 m² Zimmer
1,40 m² Abstellraum
3,06 m² Loggia

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

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 240.
Kautio n 2 Monatskaltmieten Kautio n
Haustiere Haustiere sind nicht erwünscht.
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1973 Energieverbrauchskennwert: 133
kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: E

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis Kaltmiete € + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten
Kautio n
Besichtigungen Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer
Innenbesichtigung 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 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**







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



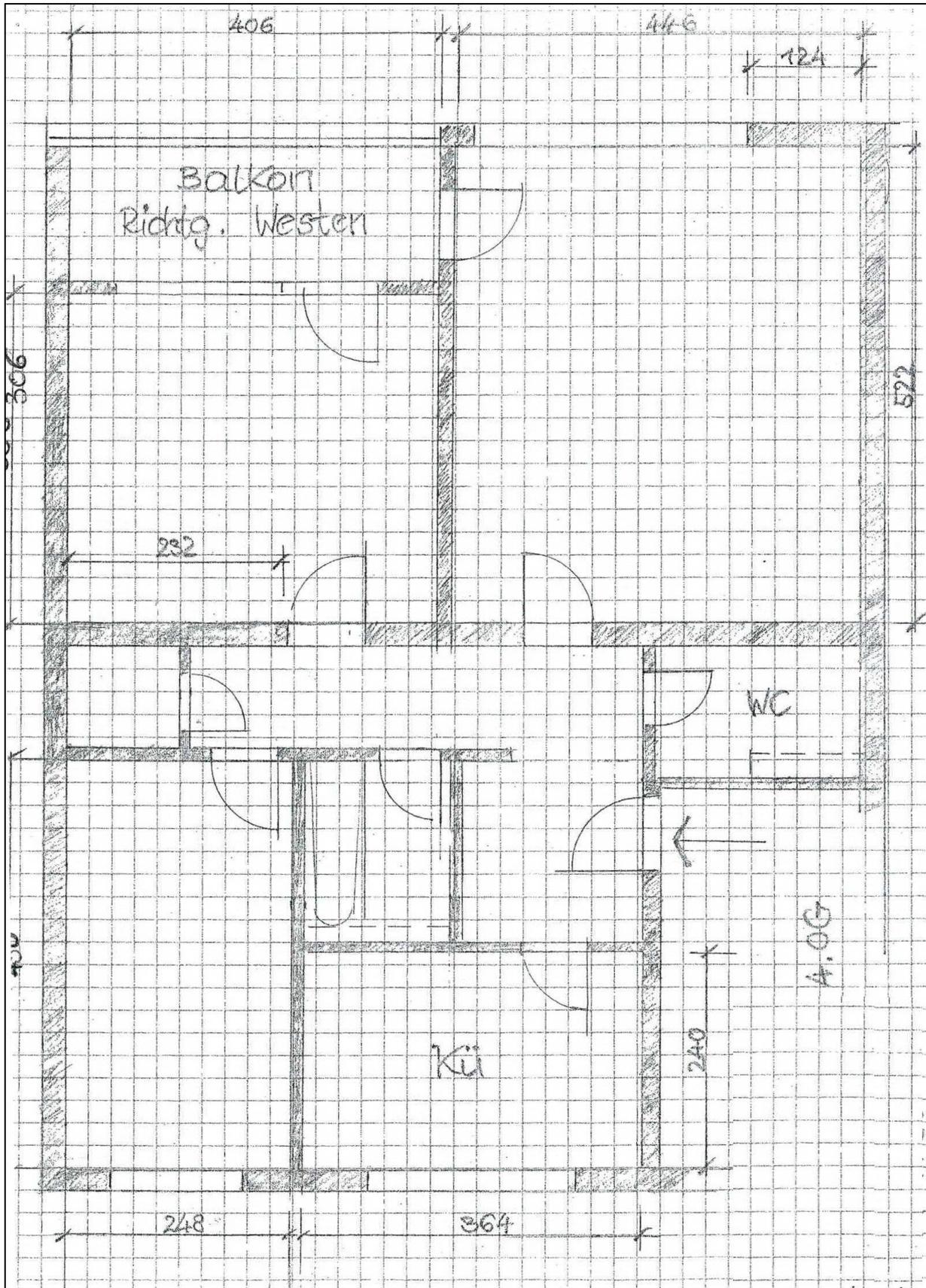
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



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