

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

Eigentumswohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung 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 als Haus im Haus mit eigenem Eingang und großer Sonnenterrasse
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Etage	Erdgeschoss, Obergeschoss, Kellergeschoss
Raumanzahl	Derzeit wird die Wohnung als 4 Raum Wohnung genutzt. Die beiden Kinderzimmer im Obergeschoss (siehe Grundriss) lassen sich leicht wieder miteinander verbinden. Auch das Öffnen der Küche hin zum Wohn-/Essbereich lässt sich realisieren.
Baujahr	1974
Anzahl der WE	Die Eigentümergeinschaft umfasst 60 Wohnungen, die größtenteils von den Eigentümern bewohnt werden.
Wohnungsausr.	Süd-Ausrichtung



Lage

Ortsteil	Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur. Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet
----------	--

sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.

In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.

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.

Ausstattung

Heizung	Elektro-Fußbodenheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, rundum erneuert
Rollläden	Rollläden rundum, überwiegend elektrisch betrieben
TV	Einspeisung der TV-Programme über eine gemeinschaftliche Satellitenschüssel in das hauseigene Kabelnetz.
Fußböden	Teppichböden und Keramikfliesen
Terrasse	11 m ² Südterrasse mit elektrisch betriebener Sonnenmarkise und Fernblick über Kettwig
Kellerraum	11 m ² großer Kellerraum mit Kellerschachtfenster sowie Strom- und Wasseranschluss
Waschküche	Eine Gemeinschaftswaschmaschine und ein Gemeinschaftstrockner sowie ein Trockenraum stehen zur Verfügung. Alternativ können eigene Geräte im eigenen Kellerraum aufgestellt werden.
Fahrradraum	Fahrräder können bequem im Zählerraum abgestellt werden.
Garage	Ein PKW kann bequem auf dem zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz abgestellt werden.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache möglich
Angebotspreis	€ zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigungen	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1974 Energieverbrauchskennwert: 79,1 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: C
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

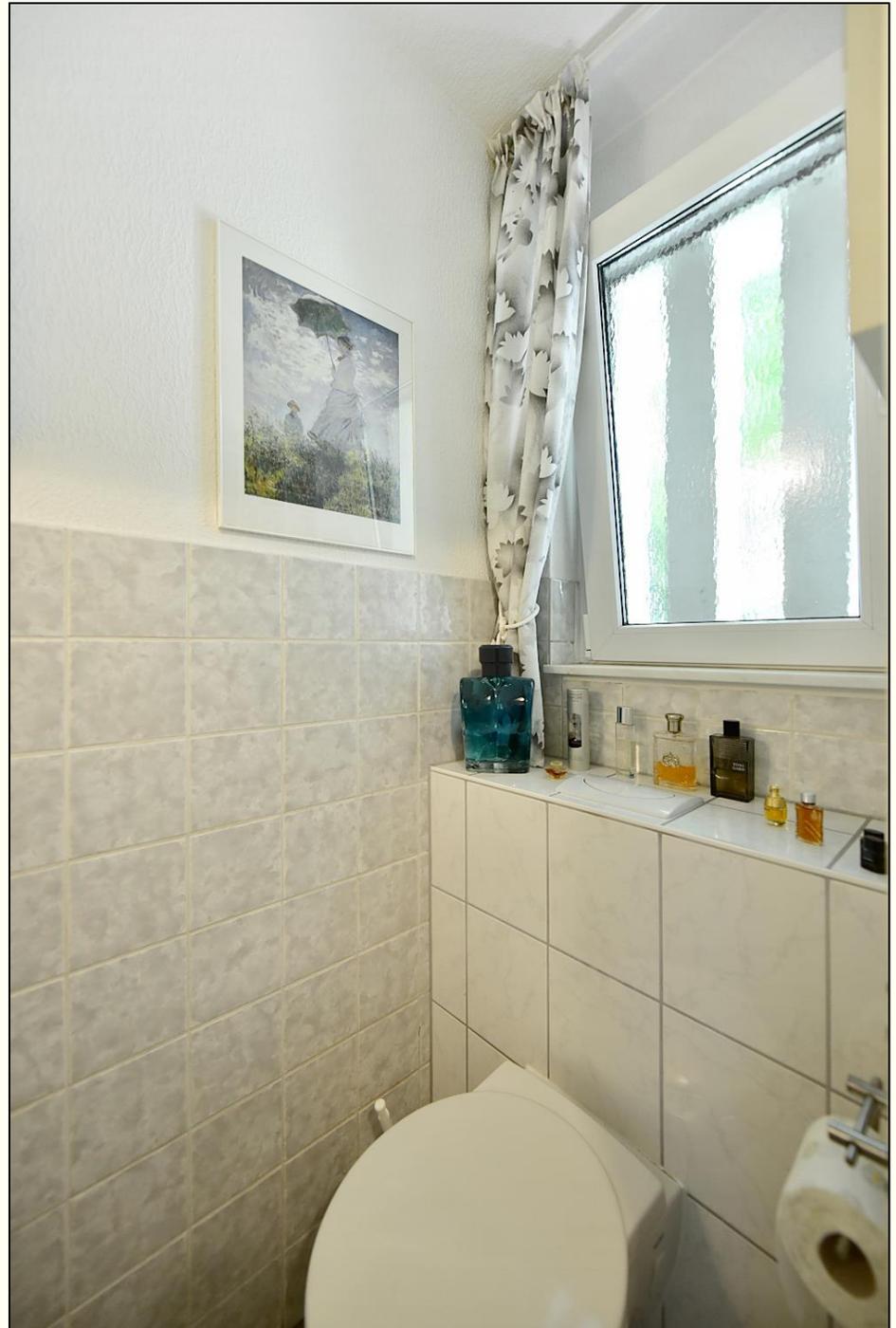
Ihr Friedrich Herkendell und Team

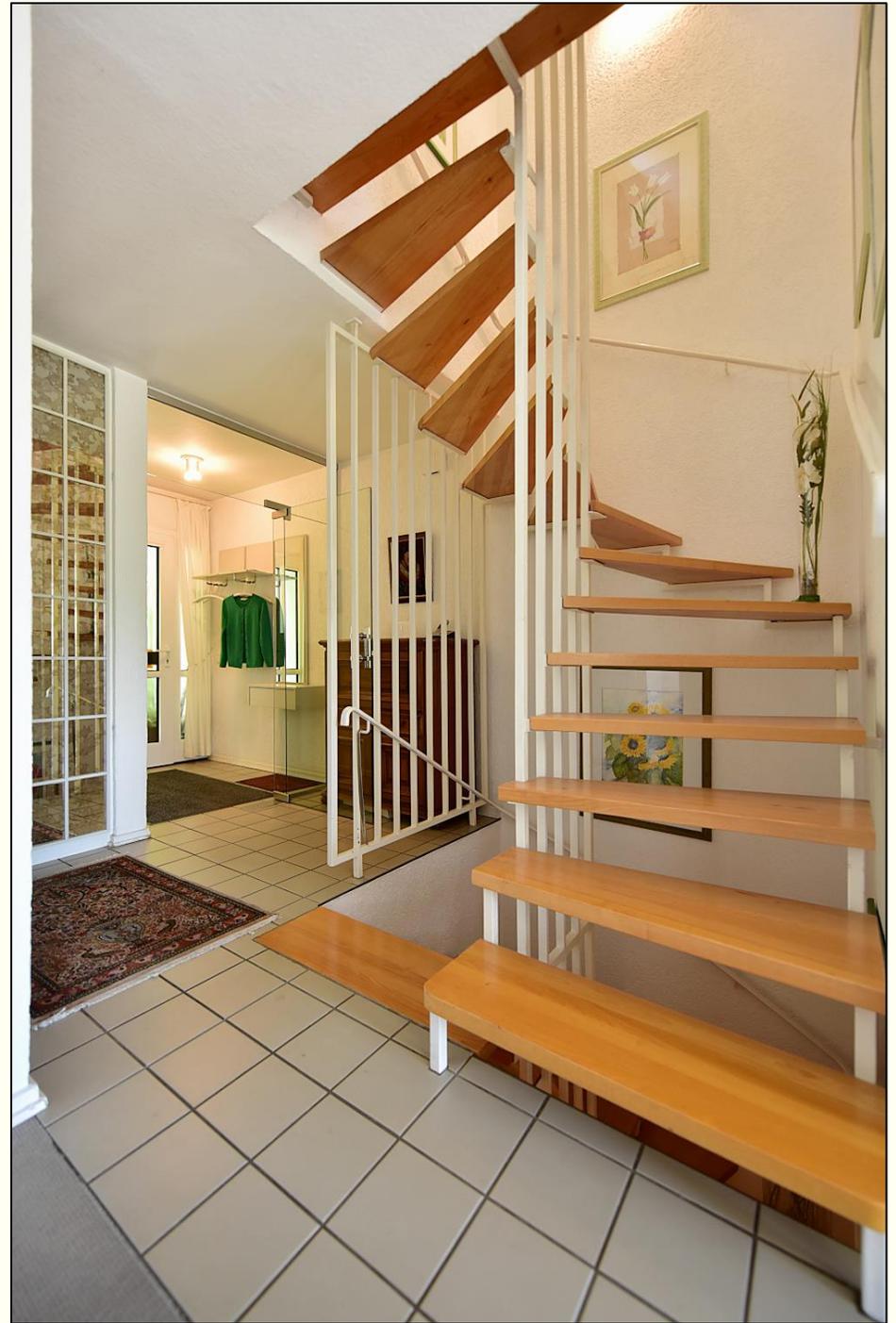


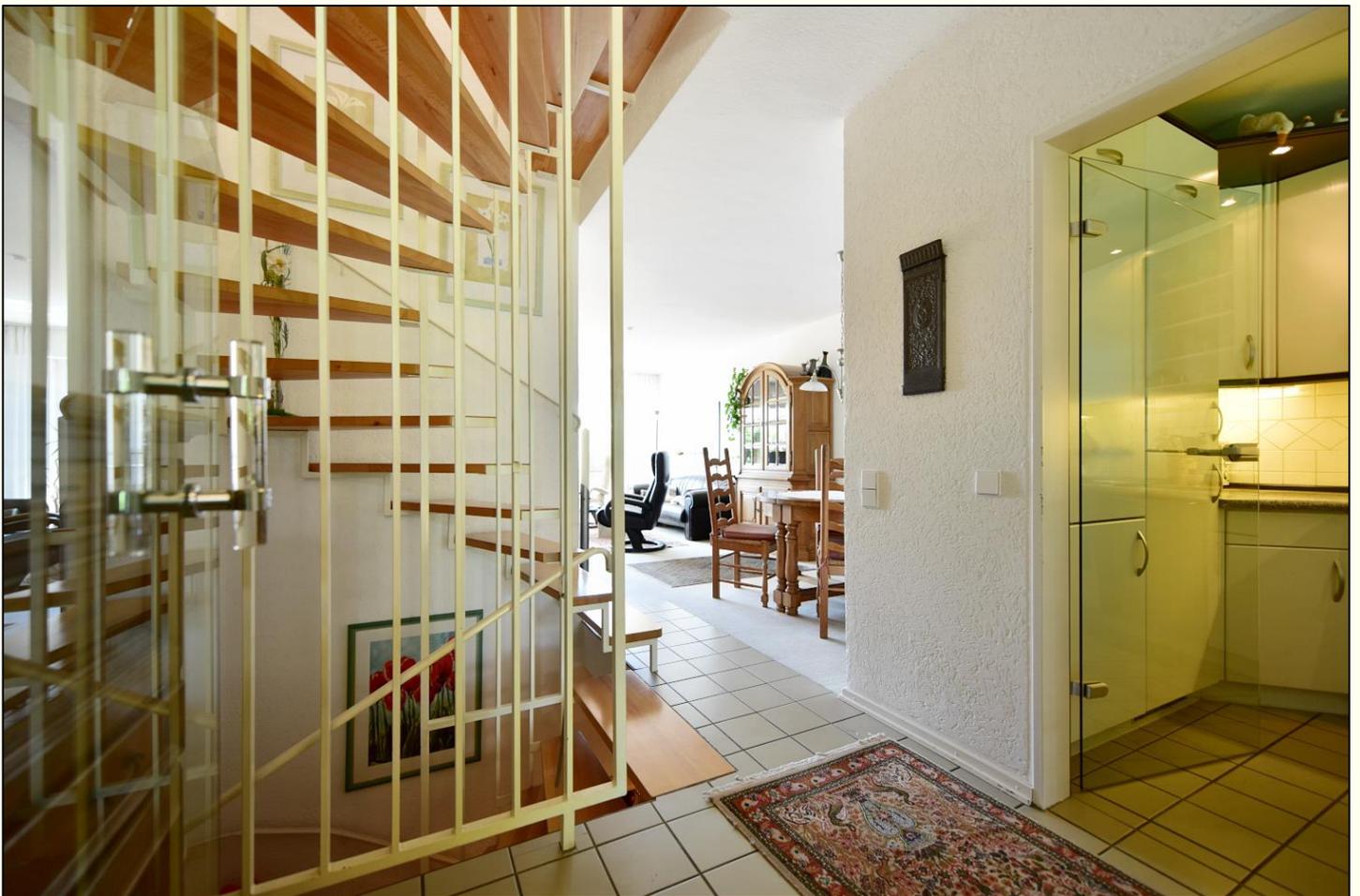














**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

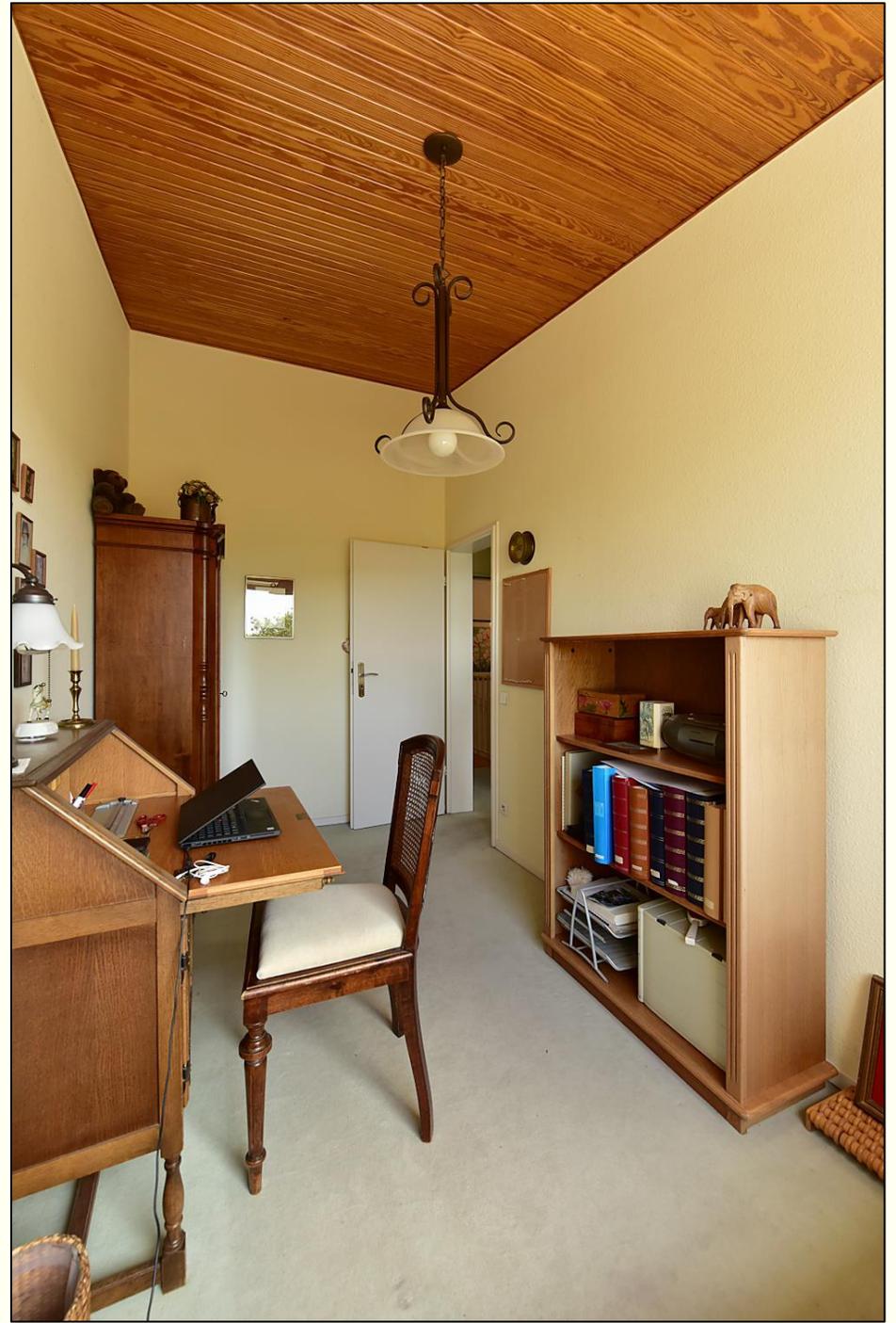


**FRIEDRICH
HERKENDELL**





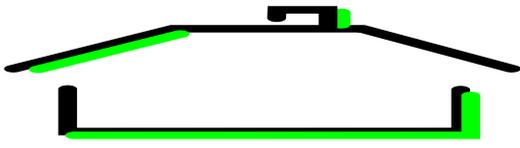










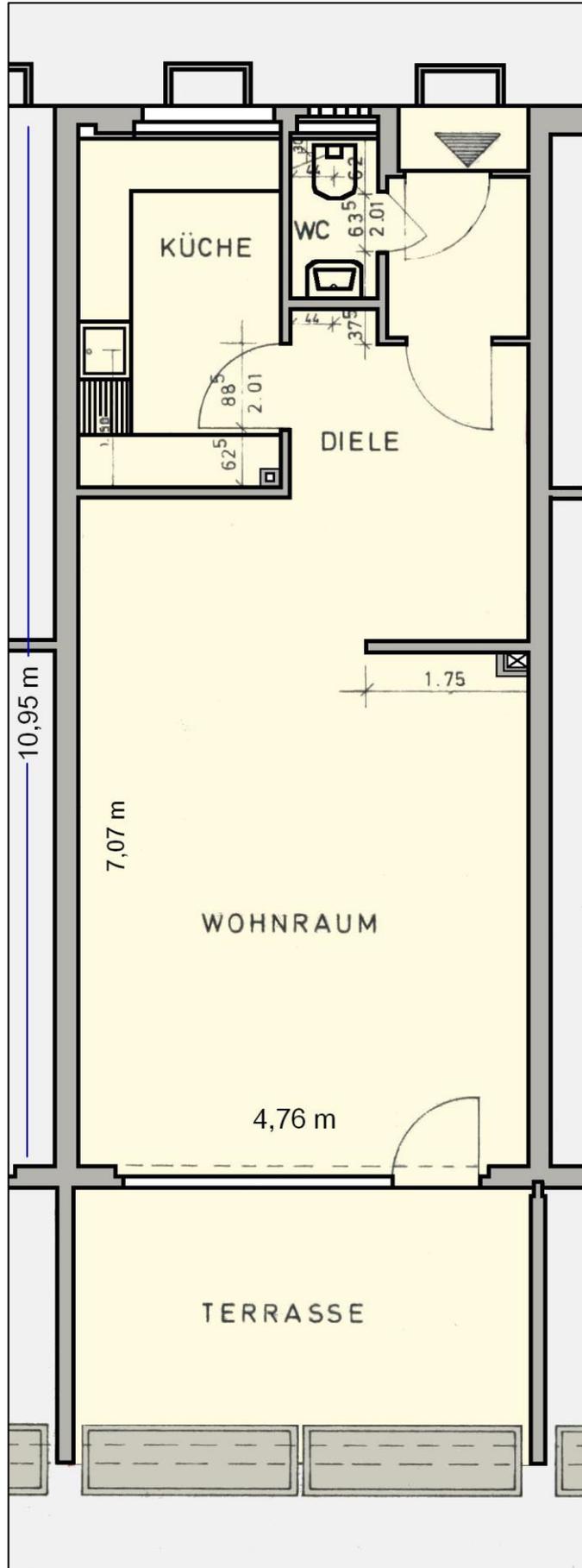


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

