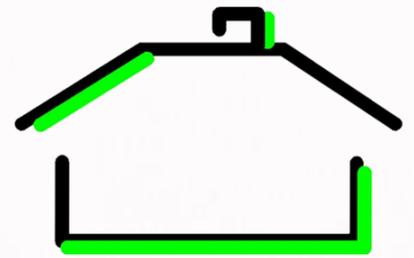


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Zweifamilienhaus in 45327 Essen-Katernberg

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Wohnhaus in Katernberg 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 | Denkmalgeschütztes, einseitig angebautes Haus mit 2 Wohnungen |
| Wohnfläche | Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 140 m ² inkl. Terrassenanteilen (nach DIN evtl. abweichend). |
| Raumanzahl | 6 Räume |
| Baujahr | ca. 1896 |
| Grundstück | ca. 535 m ² |

Lage

| | |
|----------|--|
| Ortsteil | Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit denkmalgeschützten Häusern in Essen Katernberg. |
|----------|--|

Ausstattung

| | |
|---------|---|
| Heizung | Gas-Zentralheizung |
| Fenster | Kunststofffenster mit Isolierverglasung |
| TV | Kabelfernsehen |
| Kamin | im Wohnzimmer |
| Garten | Das Grundstück mit großer Terrasse, Rasenfläche und Gartenhaus liegt hinter dem Haus. |
| Keller | Das Haus ist teilweise unterkellert und wurde 2015 tiefergelegt. |

Raumaufteilung

| | |
|----------------|---|
| Erdgeschoss | 19,0 m ² Wohnzimmer 3,5 m ² Flur 2,5 m ² Terrasse (anteilig) |
| Obergeschoss | 1,5 m ² Flur 12,0 m ² Schlafzimmer |
| Spitzboden | 2,5 m ² WC 17,0 m ² Schlafzimmer |
| Untergeschoss | 7,5 m ² Küche 4,0 m ² Flur 2,5 m ² Badezimmer |
| Kellergeschoss | 14,0 m ² Kellerraum |
| Hinweis | Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben der zum Garten hin ausgerichteten Wohnung, für die wir keine Gewähr übernehmen können. Eine Wohnflächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung wiedergibt, liegt uns derzeit noch nicht vor. |



Angebotsbedingungen

| | |
|----------------|--|
| Übergabetermin | nach Absprache, auch kurzfristig möglich / Eine Eigennutzung der vermieteten Wohnung kann nur in Absprache mit den Mietern erfolgen (Wohnrecht). |
| Angebotspreis | € zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage. |
| Besichtigung | Gerne stellen wir Ihnen das Haus bei einer Innenbesichtigung genauer vor. |
| Energieausweis | Das Haus ist denkmalgeschützt und von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit. |

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







