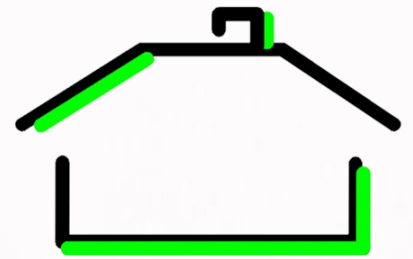


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Reihenhaus in 45309 Essen-Kray

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Essen-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-Reihenmittelhaus
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt inkl. Terrassenanteil ca. 125 m ² . Zusätzlich können ca. 22 m ² im Spitzboden genutzt werden.
Raumanzahl	4,5 Räume
Baujahr	ca. 1985
Grundstück	ca. 295 m ² inkl. Anteil 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	Elektro-Nachtspeicherheizung mit Direktheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer

Fenster	isolierverglaste Fenster mit Alurahmen
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden rundum
Fußböden	Keramikfliesen im Erdgeschoss, Laminat- und Teppichböden im Obergeschoss
Terrasse	Ca. 22 m ² Süd-West-Terrasse mit elektrisch betriebener Sonnenmarkise.
Keller	Das Haus ist nicht unterkellert.
Waschküche	Waschmaschine und Trockner können im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss aufgestellt werden.
Garage	Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor
Stellplatz	2 Außenstellplätze vor dem Haus
Sonstiges	Gartenhaus, Gartenbrunnen, Alarmanlage

Raumaufteilung

Erdgeschoss	30,67 m ² Wohnzimmer
	15,01 m ² Küche und Esszimmer
	4,90 m ² Diele
	4,72 m ² Flur
	2,05 m ² Gästezimmer
	2,87 m ² Abstellraum
	2,42 m ² Abstellraum
	22,00 m ² Terrasse
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	21,11 m ² Hobbyraum
	1,03 m ² Abstellraum
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Der komplette Stromverbrauch für die Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom lag in den letzten Jahren bei ca. 13.000 kWh / Jahr. Wohngebäudeversicherung derzeit € 487 € pro Jahr Die Grundsteuer beträgt derzeit € 1.252 jährlich.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl. Warmwasseraufbereitung Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1985 Energieverbrauchskennwert: 91 kWh/(m ² a)

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ zzgl. 3,48% 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



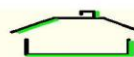
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

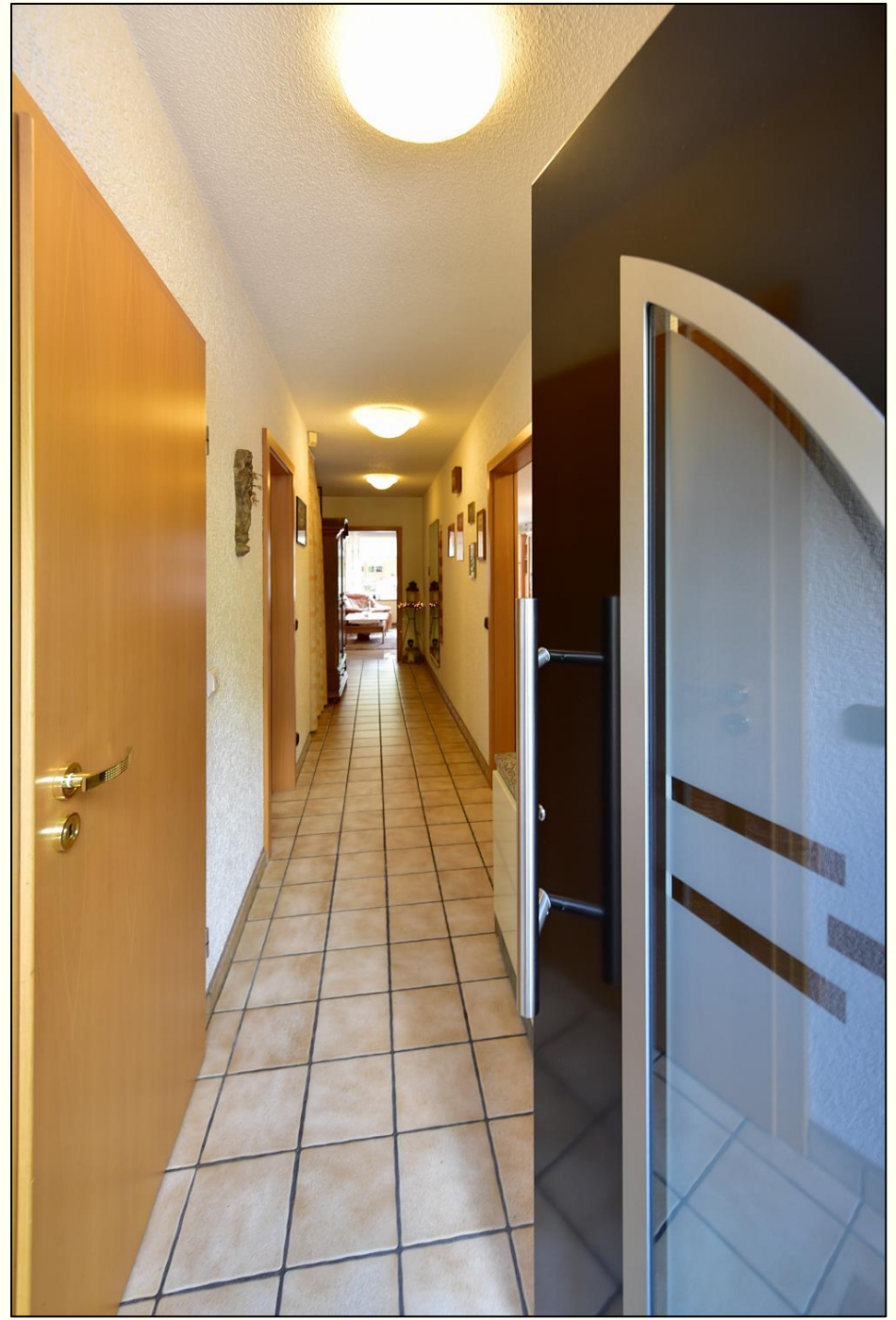






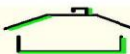












**FRIEDRICH
HERKENDELL**



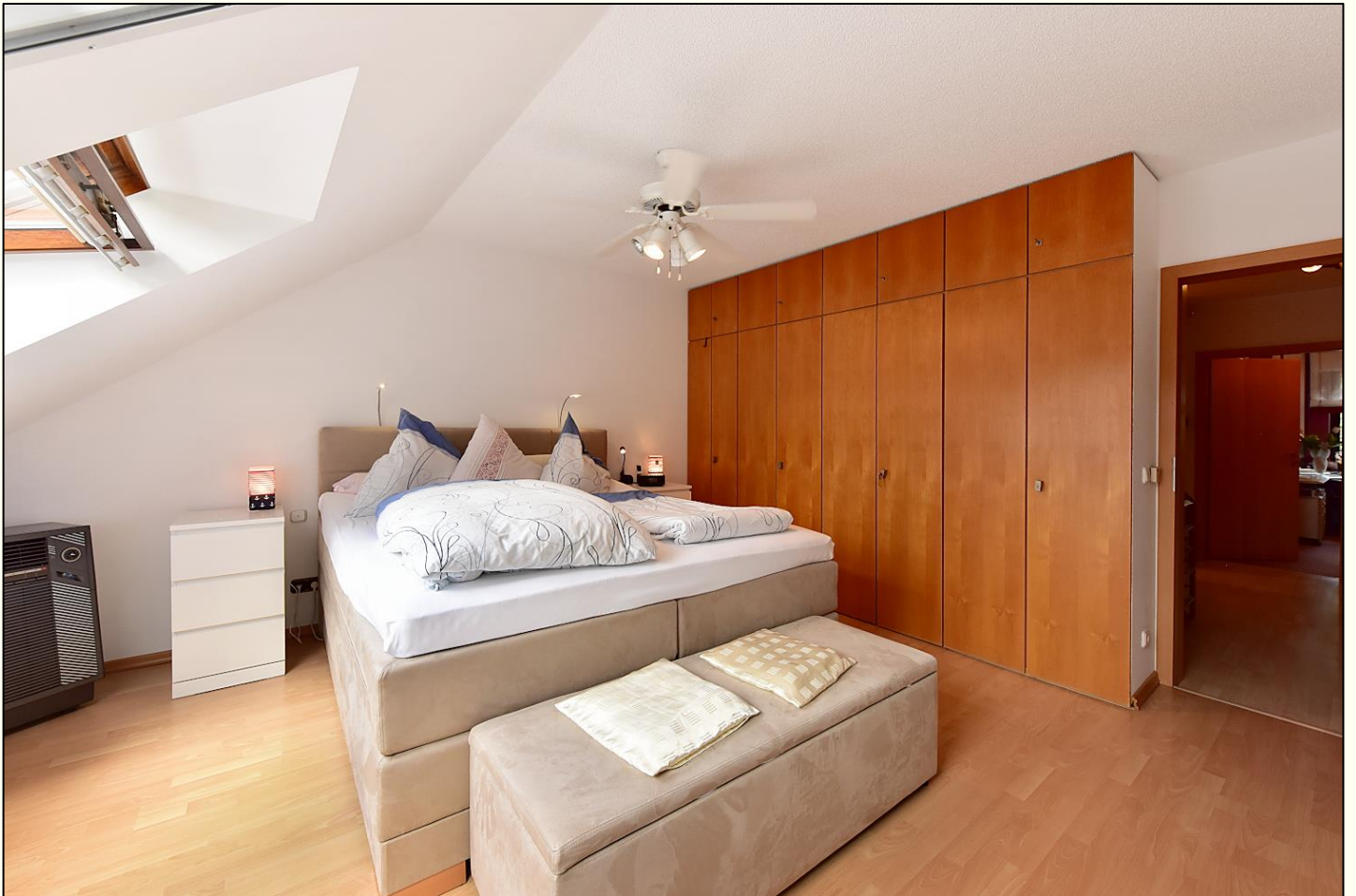
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



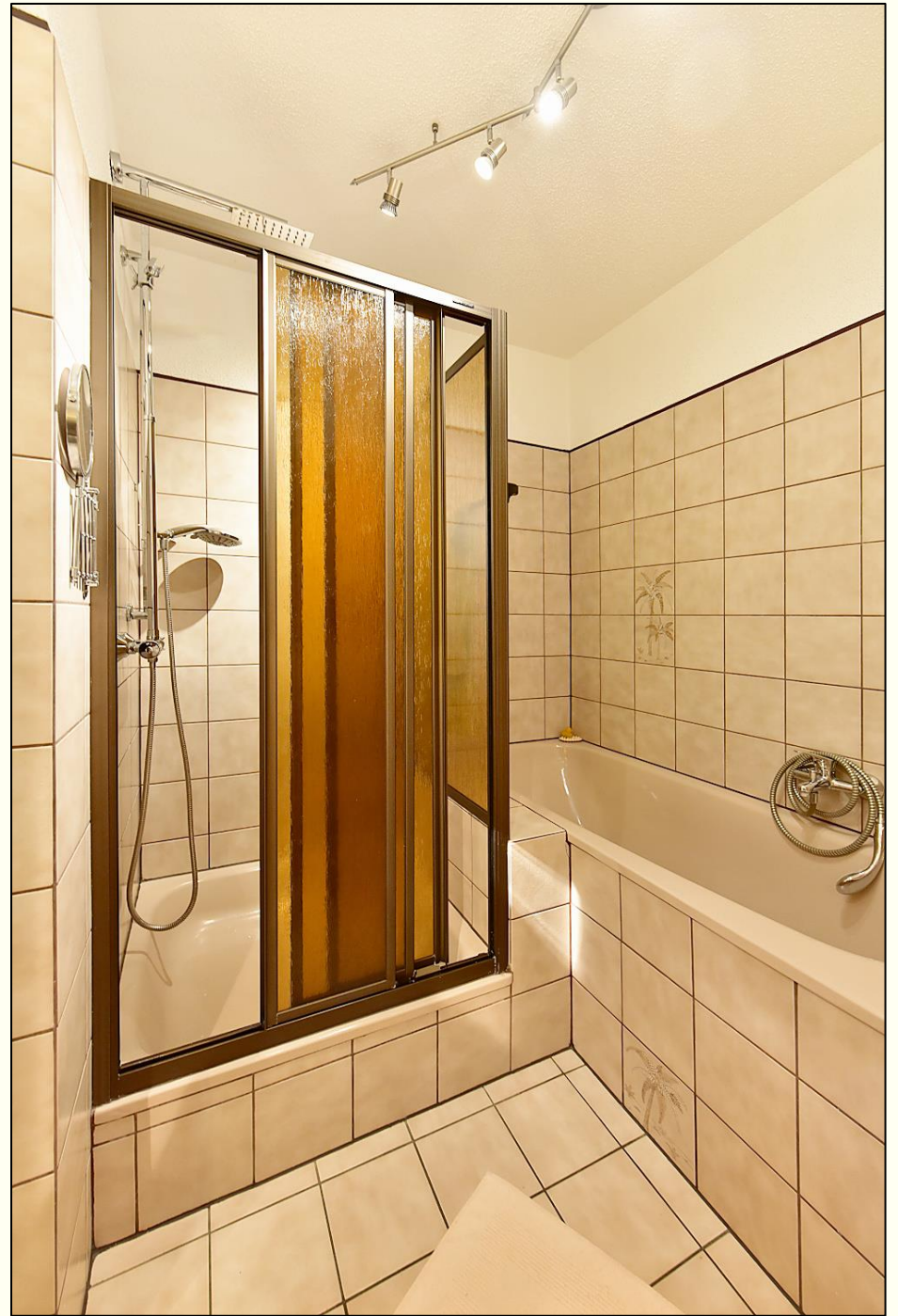
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



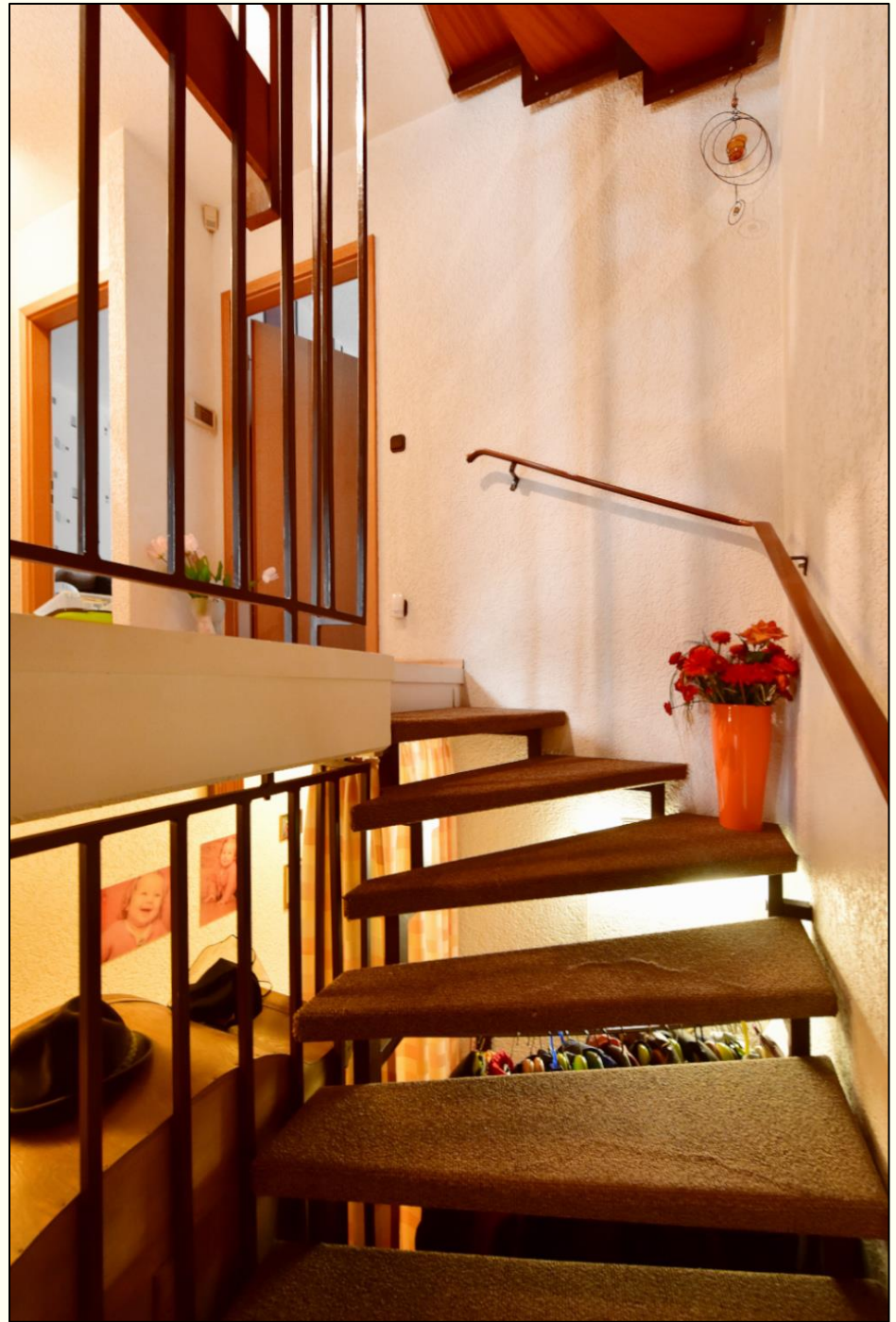
**FRIEDRICH
HERKENDELL**





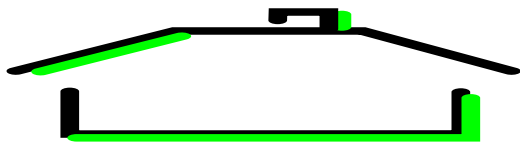










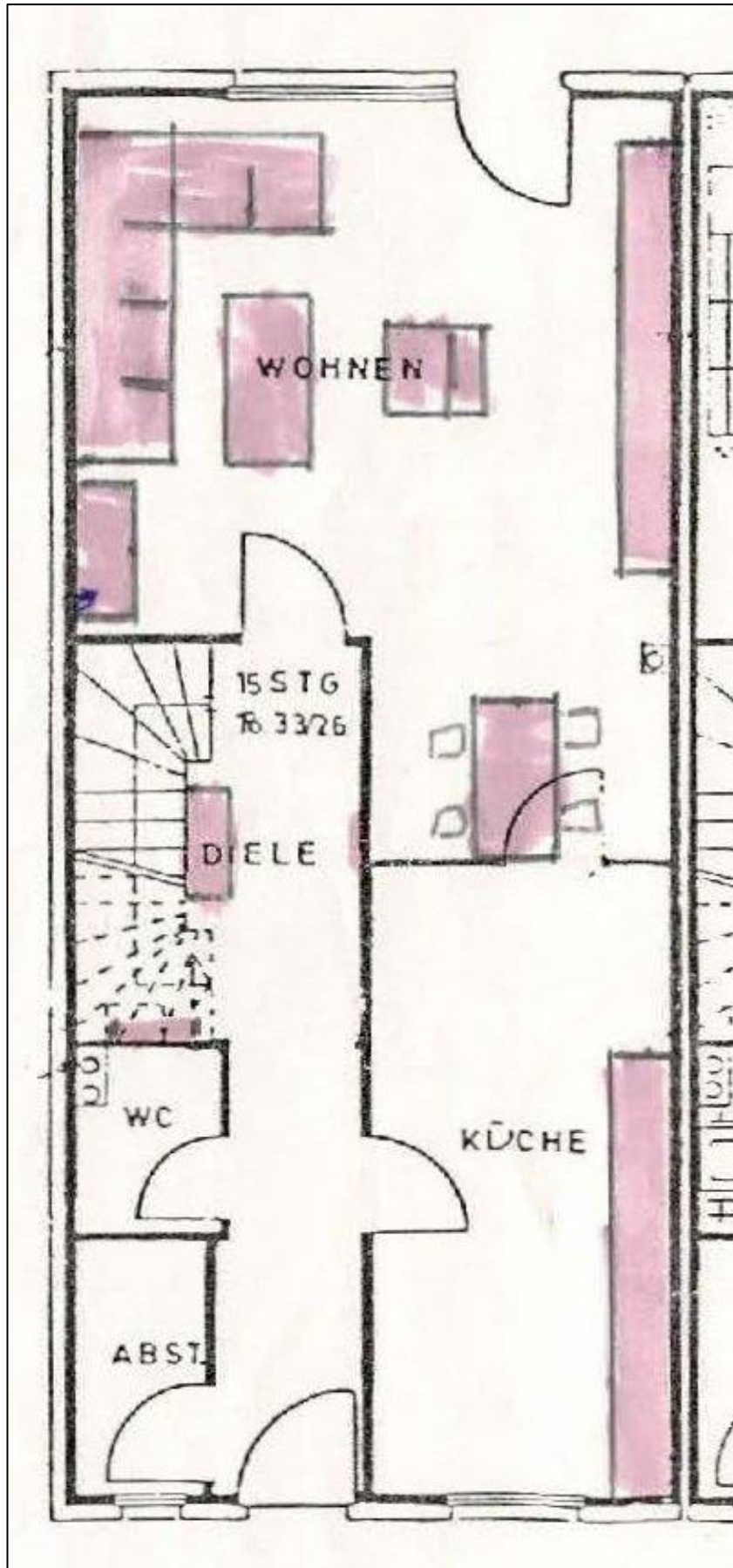


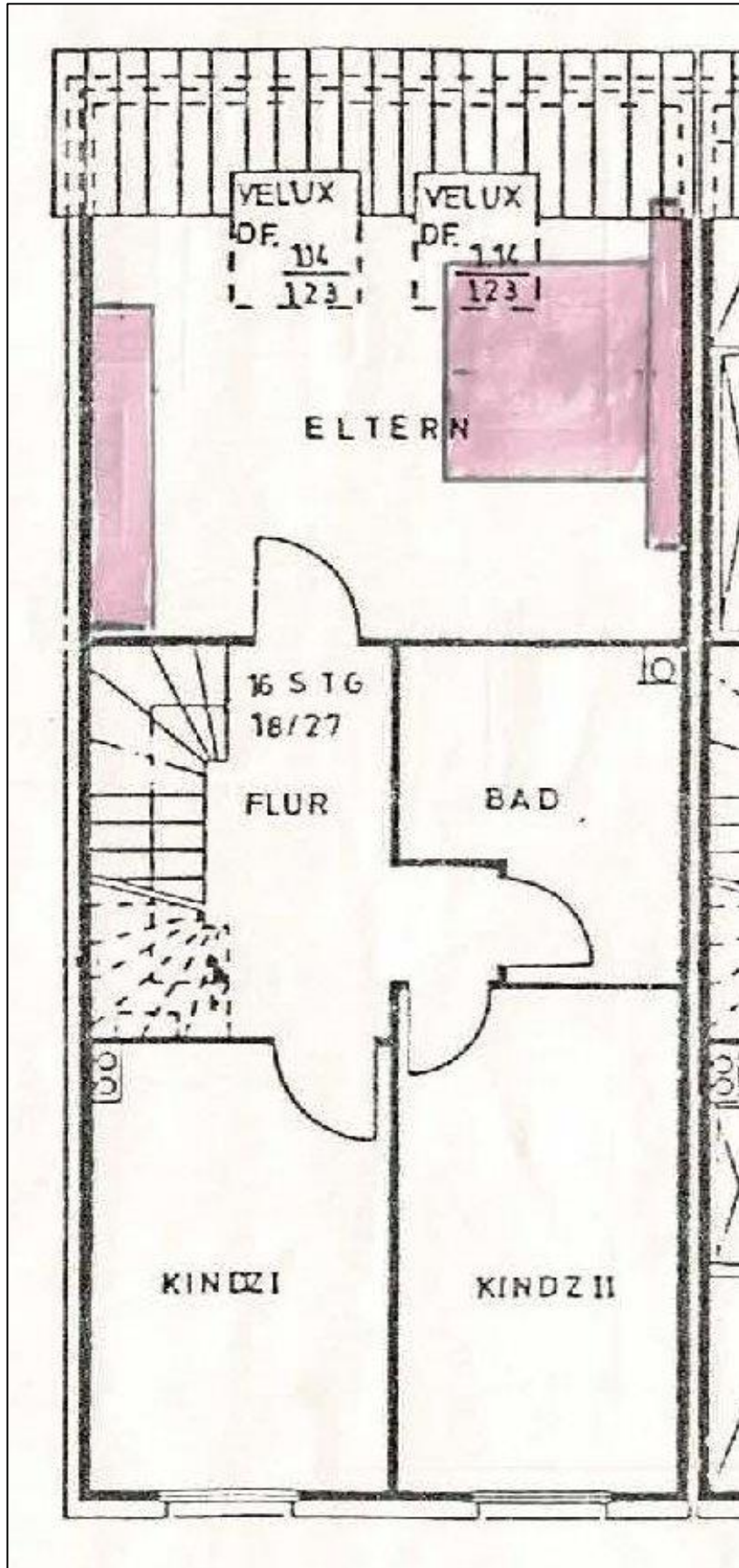
IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

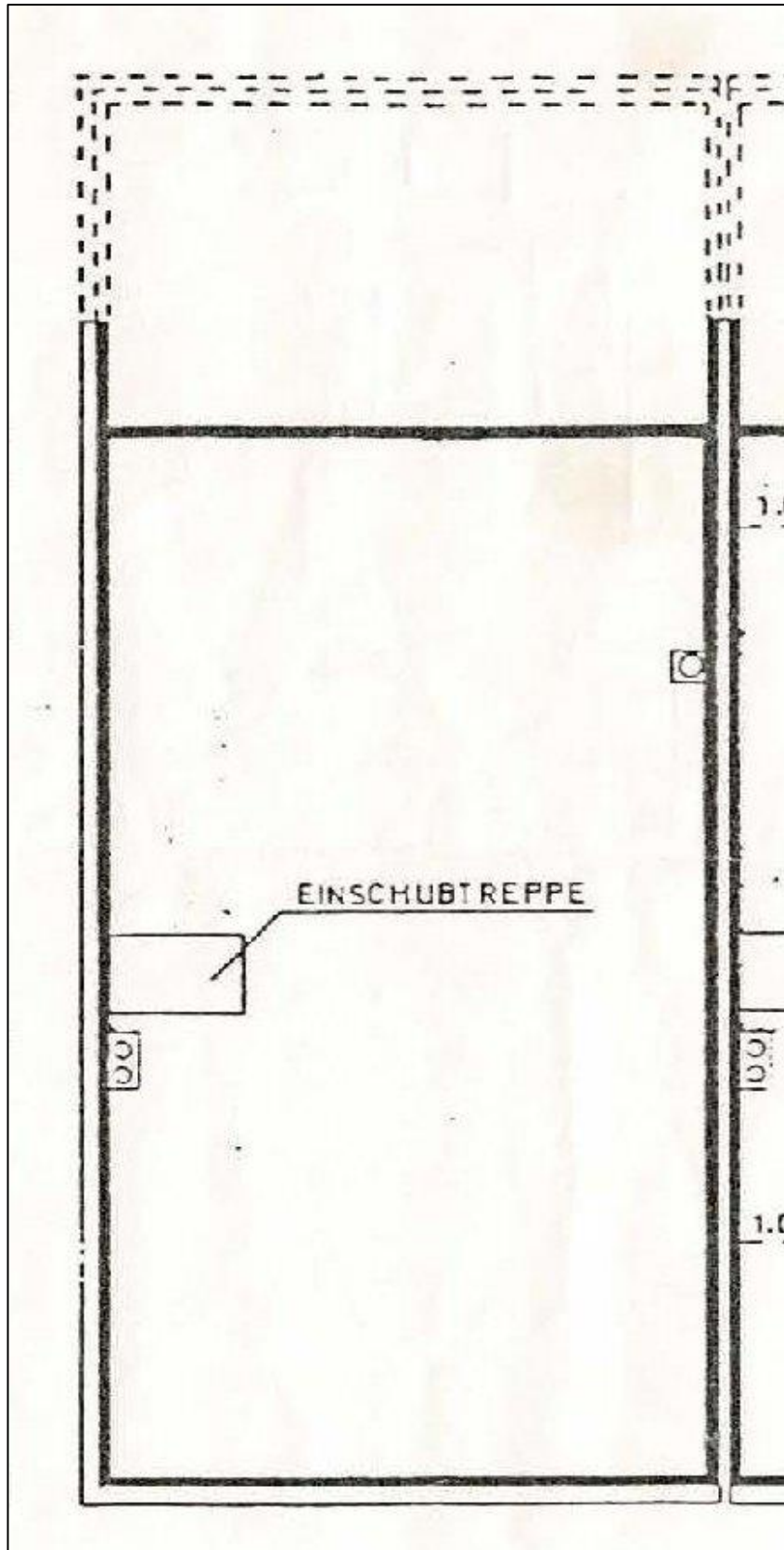
FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447







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



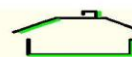
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**