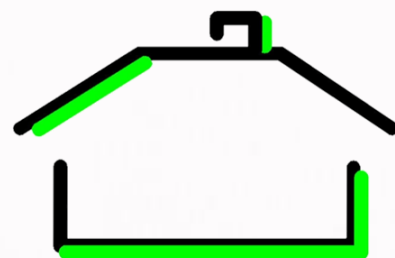


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

## Mietwohnung in 45259 Essen-Heisingen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung in Heisingen 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. 85 m <sup>2</sup>
Etage	Dachgeschoss
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	ca. 1965
Anzahl der WE	3-Familienhaus



## Lage

Ortsteil Heisingen zählt zu den beliebtesten Essener Ortsteilen. Die gute Stadtteil-Infrastruktur, ein angenehmes Umfeld, der nahegelegene Baldeneysee sowie die ländliche Umgebung versprechen Ihnen eine angenehme Lebensqualität. Kurze Wege für tägliche Erledigungen garantiert der reizvolle und lebendige Ortskern mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Apotheken, Friseure, Reinigung, Restaurants, etc. – alles können Sie fußläufig erreichen.

## Ausstattung

Heizung	Öl-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer

Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	rundum, überwiegend elektrische Rollläden
TV	Satellitenschüssel mit 2 Anschlüssen in der Wohnung
Fußböden	Parkettböden
Terrasse	Die Wohnung verfügt über keinen Balkon. Alternativ kann ein schöner Sitzplatz am Eingangsbereich genutzt werden.
Kellerraum	Der Kellerraum hat eine Größe von ca. 9,5 m <sup>2</sup> .
Waschküche	Waschmaschine und Trockner können im Badezimmer aufgestellt werden.
Fahrradraum	Fahrräder können im eigenen Kellerraum abgestellt und ebenerdig durch eine Garage hin und her transportiert werden.

## **Raumaufteilung**

Dachgeschoss	24,5 m <sup>2</sup> Wohnzimmer
	7,5 m <sup>2</sup> Küche
	7,5 m <sup>2</sup> Flur
	5,5 m <sup>2</sup> Badezimmer
	18,0 m <sup>2</sup> Schlafzimmer
	12,0 m <sup>2</sup> Kinderzimmer
	9,5 m <sup>2</sup> Ankleidezimmer
	0,5 m <sup>2</sup> Abstellraum
	1/2 Dachboden

Kellergeschoss 9,5 m<sup>2</sup> Kellerraum

Hinweis Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

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

## **Nebenkosten, Zustand, Energieausweis**

Nebenkosten Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 100. Hinzu kommen aktuell € 65 Heizkosten.

anfallende Arbeit nur Reinigung der Treppe zur Wohnung und der eigenen Etage sowie des Dachbodens

Der Winterdienst erfolgt reihum durch die Hausbewohner im Wechsel.

Kautio n 2 Monatskaltmieten Kautio n

Haustiere nur in Absprache mit dem Vermieter

Energieausweis Der Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor. Eine Besichtigung kann kurzfristig nach Fertigstellung des Ausweises erfolgen.

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € ..... + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigungen	Aktuell stellen wir alle zum Angebot erforderlichen Informationen zusammen. Eine Vorabbesichtigung ist kurzfristig nach Erstellung des Energieausweises möglich.
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



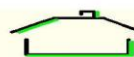
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



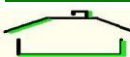
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



*Wohnzimmer*



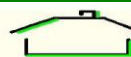
*Schlafzimmer*



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



*Kinderzimmer*



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



*Ankleidezimmer*



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**





Diel



*Küche*



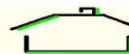
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

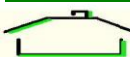


*Bad*





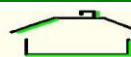
*Dachboden*



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

