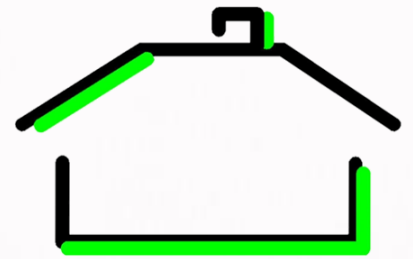


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilien-Reihenmittelhaus 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 das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Reihenmittelhaus
Wohnfläche	Ca. 75 m ² nach eigener Messung. Akteneinsicht wurde beantragt.
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	ca. 1900
Grundstück	ca. 219 m ²

Lage

Wohnlage	Das Haus befindet sich in Ruhrnähe. Gartenseits ruhig gelegen, grenzt die Eingangsseite allerdings an eine viel befahrene Straße.
Ortsteil	<p>Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.</p> <p>Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzten, 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.	durch die Zentralheizung
Terrasse	zur Gartenseite
Keller	Das Haus ist voll unterkellert.

Raumaufteilung

Erdgeschoss	21,0 m ² Wohnzimmer 12,0 m ² Küche 4,0 m ² Flur 0,8 m ² Gäste-WC 10,0 m ² Terrasse
Obergeschoss	5,0 m ² Flur 3,0 m ² WC 9,7 m ² Schlafzimmer 10,0 m ² Schlafzimmer 7,0 m ² Schlafzimmer
Spitzboden	0,8 m ² Flur 2,0 m ² WC 15,0 m ² Spitzboden
Kellergeschoss	5,0 m ² Flur 13,0 m ² Heizkeller 9,5 m ² Waschküche 9,5 m ² Partykeller
Hinweis	Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Hauszustand	Es steht eine umfassende Modernisierung des Hauses an um, auch heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden.
Energieausweis	Der Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor. Eine Besichtigung kann kurzfristig nach Fertigstellung des Ausweises erfolgen.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufertourage.
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet nur die ersten Eckdaten, wie sie uns vom Anbieter mitgeteilt wurden und soll der Vorabinformation dienen. Alle weiteren Informationen werden wir dann in unserem ausführlichen Exposé zusammenfassen.

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**

