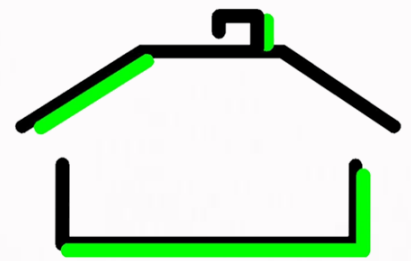


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mietwohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese hochwertig renovierte Mietwohnung 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

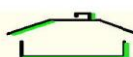
Objekttyp	Mietwohnung mit eigenem Eingang im Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 66,26 m ²
Etage	1. Etage, mit eigenem Eingang
Raumanzahl	2 Räume, neue Einbauküche
Baujahr	1982, 2021 umfassend modernisiert und hochwertig ausgestattet

Lage

Ortsteil	Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur. Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzten, 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.
----------	---

Raumaufteilung

Dachgeschoss	23,68 m² Wohnzimmer 4,82 m² Küche 5,30 m² Flur 5,23 m² Badezimmer 17,90 m² Schlafzimmer 2,74 m² Abstellraum 2,00 m² Balkon (50% x 4,00 m²)
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

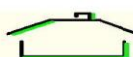


Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Nebenkostenvorauszahlung € 210 monatlich
Modernisierungen	Die Wohnung wurde 2021 umfassend modernisiert und hochwertig ausgestattet. Sie befindet sich technisch und optisch in einem einwandfreien Zustand. Eine umfangreiche Dokumentation der Modernisierungen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese umfasst unter anderem: Haustür (2018 erneuert) mit 3-fach Wärmeschutz / Sicherheitsglas, Scheiben satiniert, Schallschutz, 5-Riegel-Verschluss, Türspaltsicherung, Video-Sprechanlage, elektr. Türöffner; sämtliche Fenster mit Drehkipp-Beschlag, 3-fach-Wärmeschutz / Sicherheitsglas, Schallschutz, abschließbaren Fenstergriffen, elektr. Rollläden; moderner Vinyl-Bodenbelag mit Trittschalldämmung; moderne Türelemente; Die Wände und Decken sind mit Glasgewebe versehen und mit Latexfarbe gestrichen. Sämtliche Schalter- und Steckdoseneinsätze usw. wurden durch neue Komponenten aus einem aktuellen Busch-Jäger-Programme ersetzt. Dabei wurde auch die Anzahl der (z. T. funkgesteuerten) Steckdosen erheblich erweitert; Warmwasserbereitung mit solarthermischer Unterstützung, Ende 2019 auf modernste Technik umgestellt (Frischwasserstation); Klimagerät im Wohnzimmer, Splitgerät mit getrenntem Innen- und Außenteil; Badezimmer mit 120 x 90 cm großer Duschwanne, Kopf- und Handbrause, Tiefspül-WC, Waschtisch, Unterschrank, Spiegelschrank und hochwertigen Wand- und Bodenfliesen; Stellplatz für Waschmaschine und Trockner; Küche mit umlaufendem Fliesenspiegel; Loggia mit neuer Kastenmarkise mit elektrischem Antrieb.
Haustiere	Haustiere sind nicht erwünscht.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € 768 + Außenstellplatz € 45 + Einbauküche € 75 = € 888 + Nebenkosten + 3 Monatskaltmieten Kautions
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

Innenbesichtigung einmal genauer vor.

Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis	Energieträger: Gas
	Baujahr des Hauses: 1982	Energieverbrauchskennwert: 120 kWh/(m ² a)
	Energieeffizienzklasse: D	

Hinweis

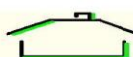
Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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 Anneliese Herkendell



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

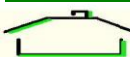


**FRIEDRICH
HERKENDELL**





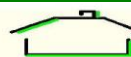




**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



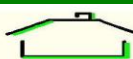
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



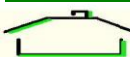
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



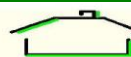
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**







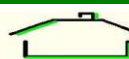
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



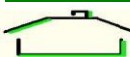
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



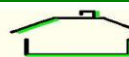
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



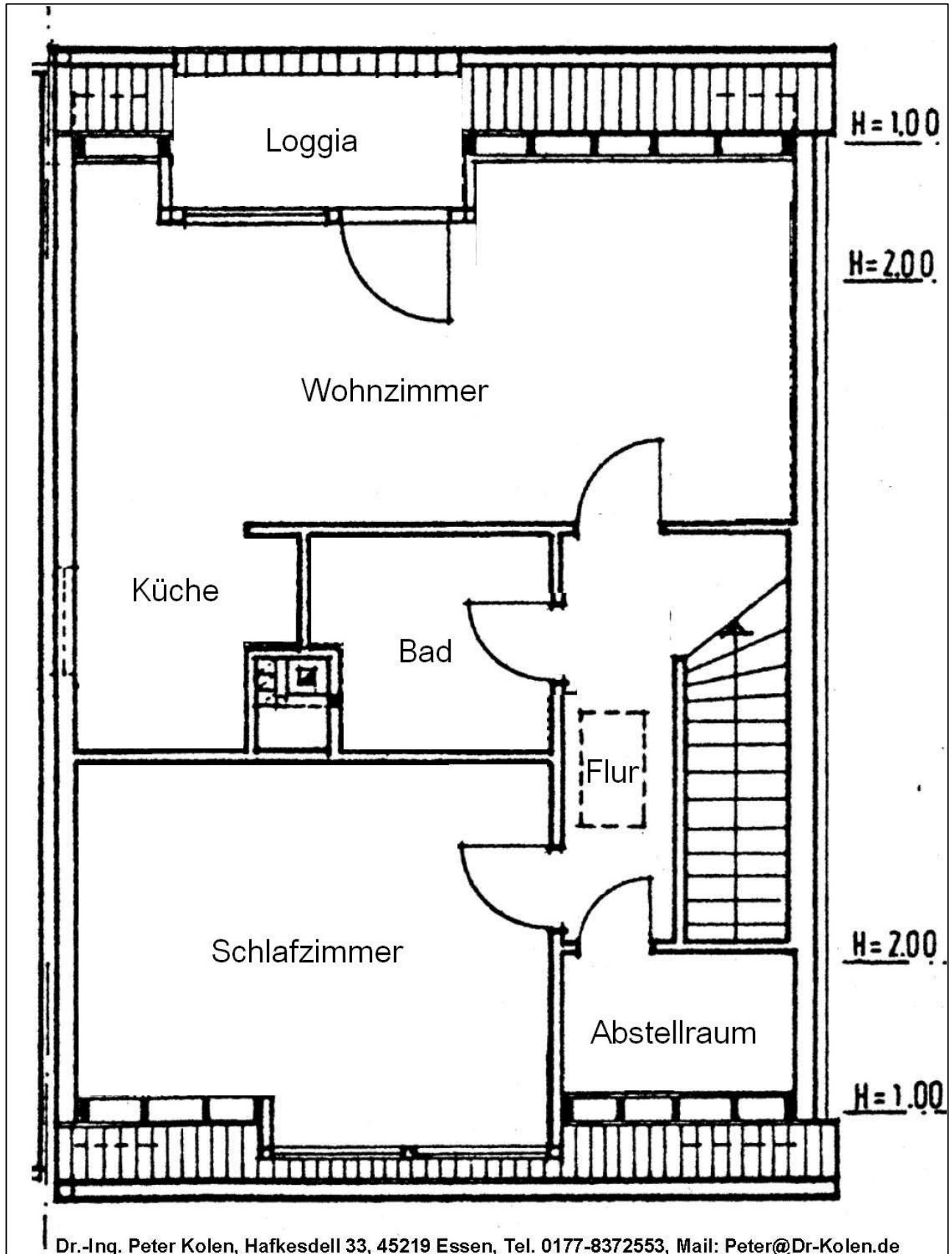
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

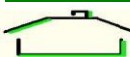


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



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

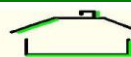




FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL