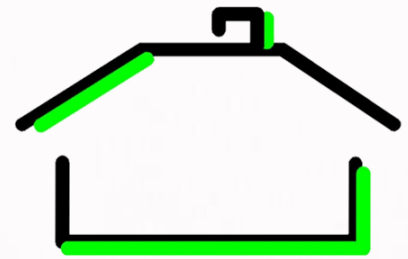


FRIEDRICH HERKENDELL



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 geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne 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 |
| Wohnfläche | ca. 88,17 m ² |
| Etage | Hochparterre |
| Raumanzahl | 4 Räume |
| Baujahr | ca. 1983 |
| Anzahl der WE | 2 Häuser mit jeweils 7 Wohnungen |

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), Fachärzte, 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.

Ausstattung

| | |
|-----------------|--|
| Heizung | Gas-Zentralheizung |
| Warmwasservers. | durch die Zentralheizung |
| Fenster | Kunststofffenster mit Isolierverglasung |
| TV | Kabelfernsehen möglich |
| Fußböden | Laminatböden |
| Kellerraum | ja |
| Waschküche | Die Waschküche bietet Platz zur Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners. Die Wäsche kann auf dem Trockenboden aufgehangen werden. |
| Stellplatz | überdachter Stellplatz |

Raumaufteilung

| | |
|---------|--|
| Wohnung | 24,50 m ² Wohn-/ Esszimmer 8,25 m ² Küche 8,92 m ² Diele / Garderobe 3,19 m ² Flur 5,10 m ² Badezimmer 13,66 m ² Schlafzimmer 9,57 m ² Kinderzimmer 3,68 m ² WC / Dusche 7,55 m ² Gästezimmer 1,03 m ² Abstellraum 2,72 m ² Balkon (50% x 5,43 m ²) |
| Hinweis | Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können. |

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

| | |
|-------------------|--|
| Nebenkosten | Die Nebenkosten betragen derzeit monatlich € 300. |
| anfallende Arbeit | Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten. |
| Kautio | 2 Monatskaltmieten Kautio |
| Energieausweis | Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1983 Energieverbrauchskennwert: 122 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: D |

Angebotsbedingungen

| | |
|----------------|--|
| Übergabetermin | nach Absprache, auch kurzfristig möglich |
|----------------|--|

Angebotspreis Kaltmiete 620 € + Stellplatz 35 € = 655 € + 300 € Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautiion

Besichtigungen Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung 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 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

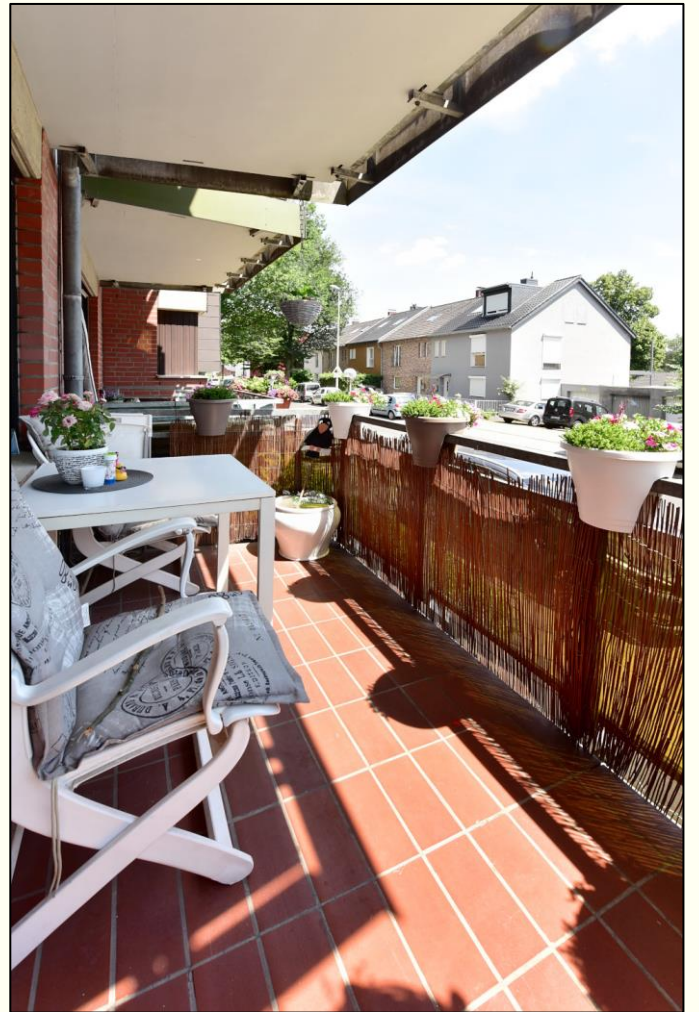
Ihre Anneliese Herkendell

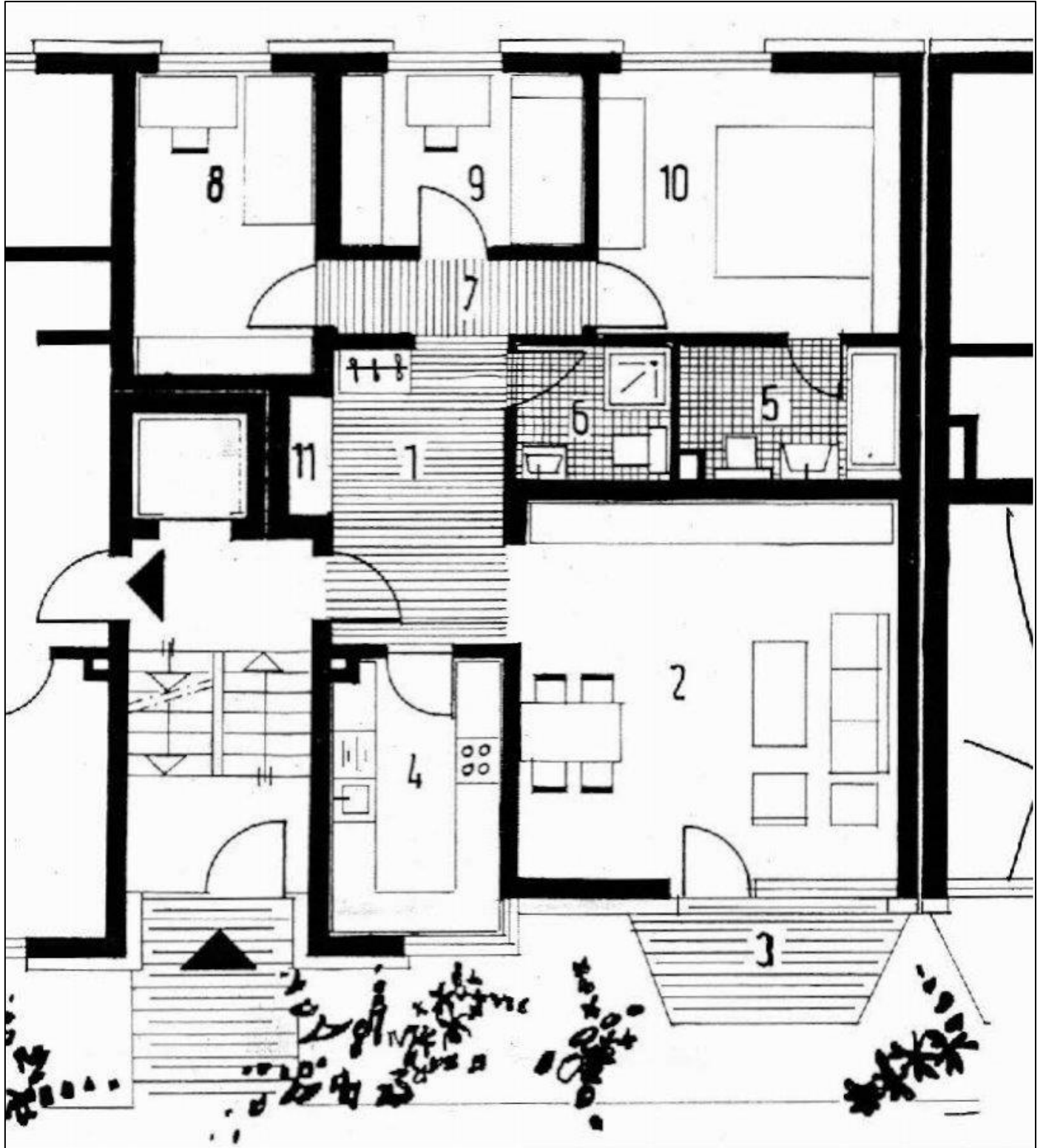












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.