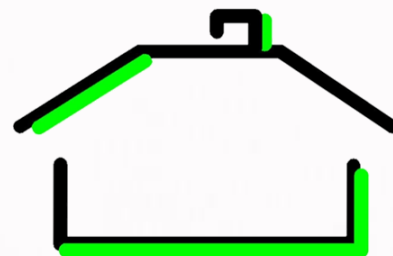


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Anlageobjekt in 45133 Essen-Bredeney

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen 5 gut vermietete Eigentumswohnungen in Bredeney 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 Wohnungen bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	5 vermietete Eigentumswohnungen
Wohnfläche	505,15 m ²
Baujahr	1973
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 6 Wohnungen.

Lage

Ortsteil	Bredeney bietet Wohn- und Lebensqualität in der Nähe der Essener Innenstadt und den Naherholungsgebieten des Essener Stadtwaldes, mit schönen Wander- und Radwegen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Ärzte und Apotheken befinden sich im unmittelbaren Umfeld bzw. sind fußläufig schnell zu erreichen. Berufspendler finden in kurzer Entfernung Auffahrten zu der Autobahn A 52 und Haltestellen des ÖNPV. Somit ist eine schnelle Erreichbarkeit aller Ballungsräume des Ruhrgebietes gegeben. Sportbegeisterten bietet Essen-Bredeney eine Vielzahl von Möglichkeiten. Im nahen Grugabad sowie im Stadtwald findet der Sportler ein reichhaltiges Angebot und ausreichend Wander- und Radwege. Der Grugapark in Rüttenscheid bietet Jung und Alt zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.
----------	---

Angebotsbedingungen

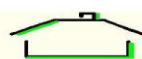
Außenbesichtigung	Überzeugen Sie sich gerne bei einer Außenbesichtigung von der günstigen Lage des Hauses oder vereinbaren Sie direkt eine Innenbesichtigung mit uns.
Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ zzgl. 3,48% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält, wie bei uns üblich, keine Verkäufercourtage.
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen das Anlageobjekt bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis inkl. Warmwasseraufbereitung Energieträger: Öl Baujahr des Hauses: 1973 Energieverbrauchskennwert: 219 kWh/(m ² a)
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



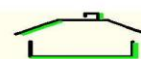
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



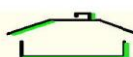
FRIEDRICH
HERKENDELL

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 Alexandra Haneke



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



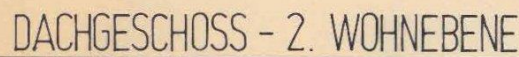
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

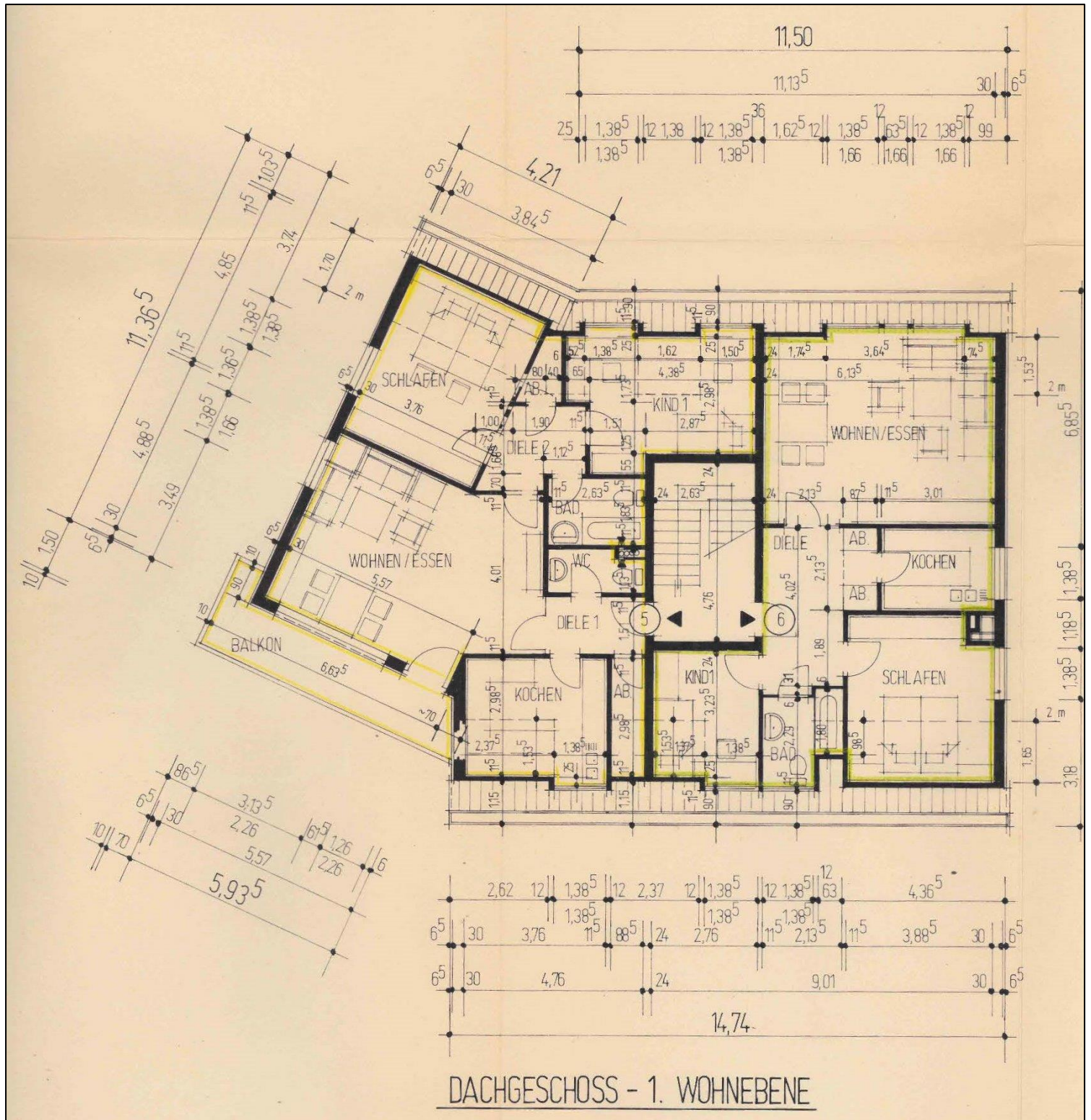


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Tel. 0201 / 780447





FRIEDRICH
HERKENDELL



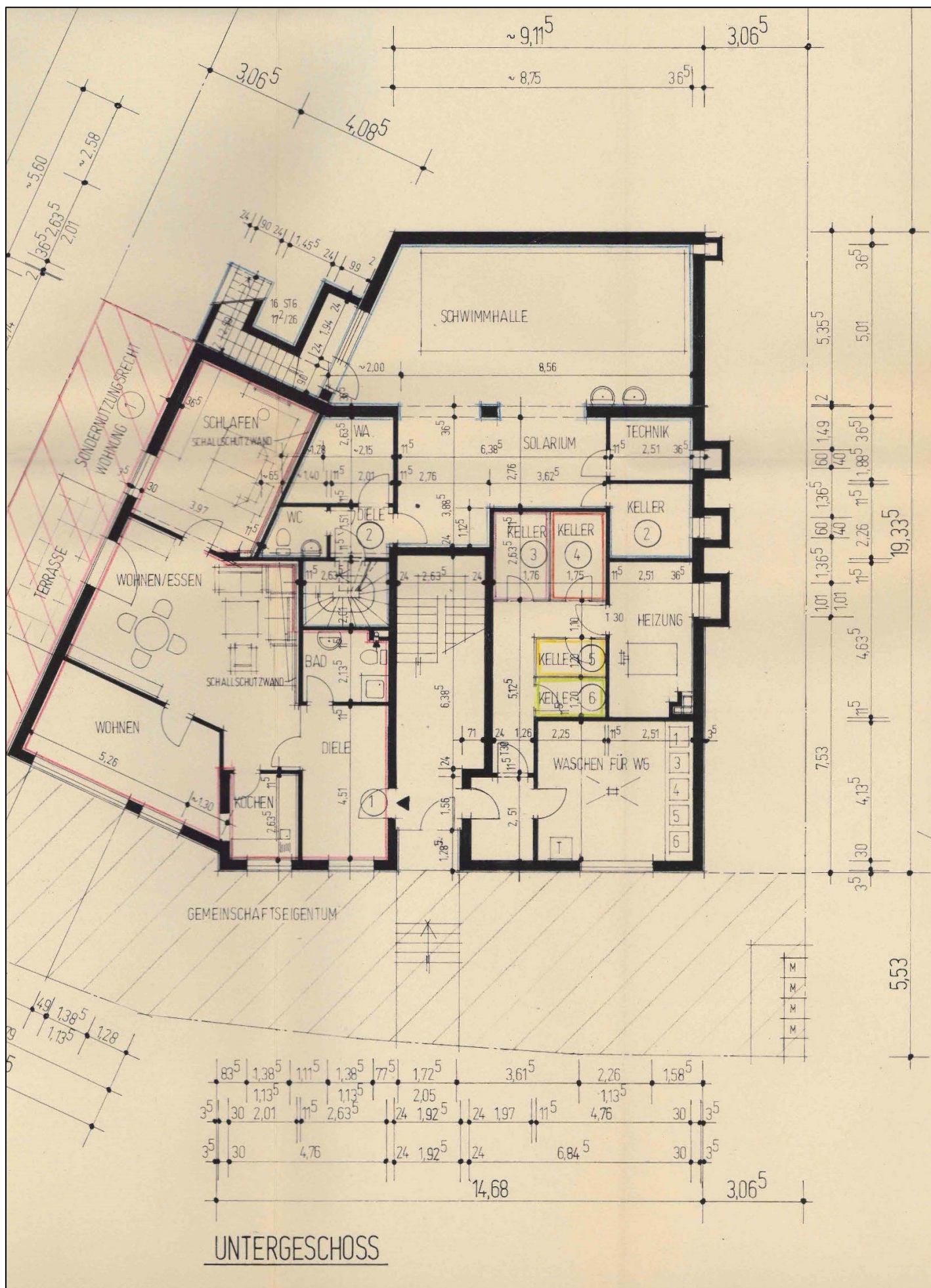
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

Lage	Whg.-Nr	Wohnfläche	Räume	Personen	Miete	Anteil BK in Miete	Gesamt Miete / kalt	Ges. Miete pro m²	Stellplatz	Mietbeginn
UG	1	96,34 m²	3	2	706,61 €	8,09 €	698,52 €	7,25 €/m²	61,36 €	01.07.1985
I. OG links	3	116,34 m²	4	1	1.090,00 €	86,44 €	1.003,56 €	8,63 €/m²	50,00 €	01.10.2018
I. OG rechts	4	86,16 m²	3	1	735,00 €	78,00 €	657,00 €	7,63 €/m²	50,00 €	01.10.2016
DG links	5	93,70 m²	3	1	495,00 €		495,00 €	5,28 €/m²		01.09.2005
Spitzboden		25,88 m²	1	1	225,00 €	19,03 €	205,97 €	7,96 €/m²		01.06.2002
DG rechts	6	69,71 m²	3	2	690,25 €		690,25 €	9,90 €/m²	35,79 €	01.06.1999
Spitzboden		17,02 m²	1	1	200,00 €		200,00 €	11,75 €/m²		01.06.2014
		505,15 m²	18	9	4.141,86 €	191,56 €	3.950,30 €	7,82 €/m²	197,15 €	

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