

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

Einfamilienhaus in 45481 Mülheim an der Ruhr-Mintard

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus in Mintard 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	Freistehendes Einfamilienhaus mit vermietetem Ladenlokal
Wohnfläche	ca. 177 m ²
Nutzfläche	ca. 85 m ² vermietetes Ladenlokal ca. 26 m ² Garage und Nebenräume
Raumanzahl	5 Räume
Baujahr	ca. 2001
Grundstück	ca. 353 m ²

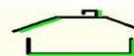


Lage

Ortsteil Mintard gilt als begehrte, dörfliche Wohnlage zwischen Essen, Mülheim an der Ruhr und Düsseldorf. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bieten die angrenzenden Stadteile Essen-Kettwig und Mülheim-Saarn. Für PKW-Fahrer bietet die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Fußböden	Das Haus verfügt über unterschiedliche Bodenbeläge: Stäbchenparkett im Wohnbereich, Keramikfliesen im Eingangsbereich sowie in Küche, Diele und Essbereich, Terrakottaböden im Dachgeschoss. Die Schlafzimmer sind mit



	Teppich- bzw. Laminatböden ausgestattet.
Küche	Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse miterworben werden (VB). Die Übernahme der Küche ist aber keinesfalls Bedingung.
Kamin	Kaminofen im Wohnzimmer
Balkon	Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu erreichen und verläuft über Eck. So kann man die Sonne genießen oder sich in den Schatten setzen.
Garten	Der Garten bietet neben der Terrasse eine Rasenfläche und ein Gartenhäuschen und verfügt über eine dichte Randbepflanzung.
Garage	Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor und "direktem Zugang zum Haus"
Möblierung	Mehrere Fenstervorhänge, die Einbauküche, eine Klimaanlage sowie der große Spiegel im Bad gehören dem Vormieter und können für (VB) € 10.000 übernommen werden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss	4,499 m ² Diele (Whg.)
	84,968 m ² Wäscherei
	8,968 m ² Abstellraum
	3,344 m ² Anschlussraum
	12,760 m ² Garage
Obergeschoss	59,367 m ² Wohnzimmer
	13,010 m ² Küche
	5,946 m ² Flur
	1,666 m ² Gäste-WC
	11,120 m ² Büro
	6,593 m ² Balkon (50%)
	1,716 m ² Heizraum
Dachgeschoss	7,570 m ² Diele
	4,760 m ² Flur
	7,256 m ² Badezimmer
	4,804 m ² Badezimmer
	19,540 m ² Schlafzimmer
	17,716 m ² Kinderzimmer
	10,899 m ² Gästezimmer
	2,441 m ² Abstellraum
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. 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.

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, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt. Dieser Preis enthält keine Verkäufercourtage.
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen das Haus bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 2001 Energieverbrauchskennwert: 178,16 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: F
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

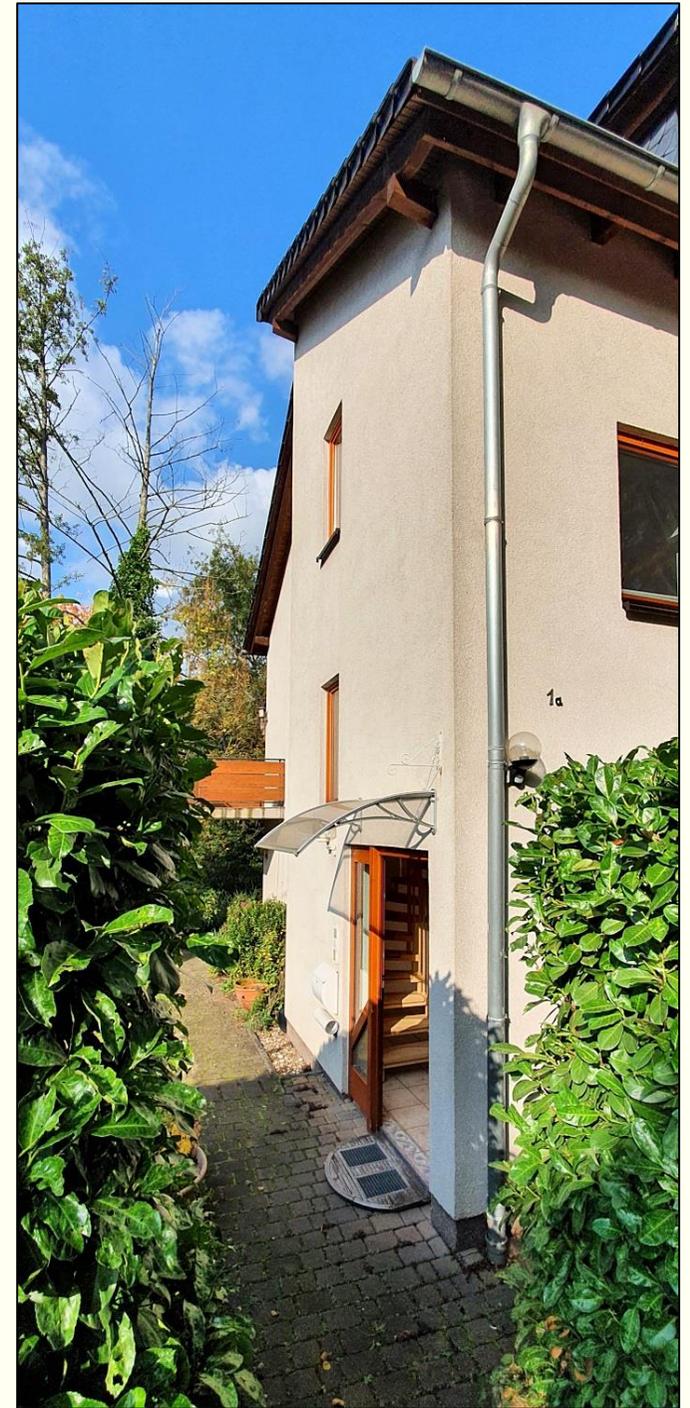
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Friedrich Herkendell und Team



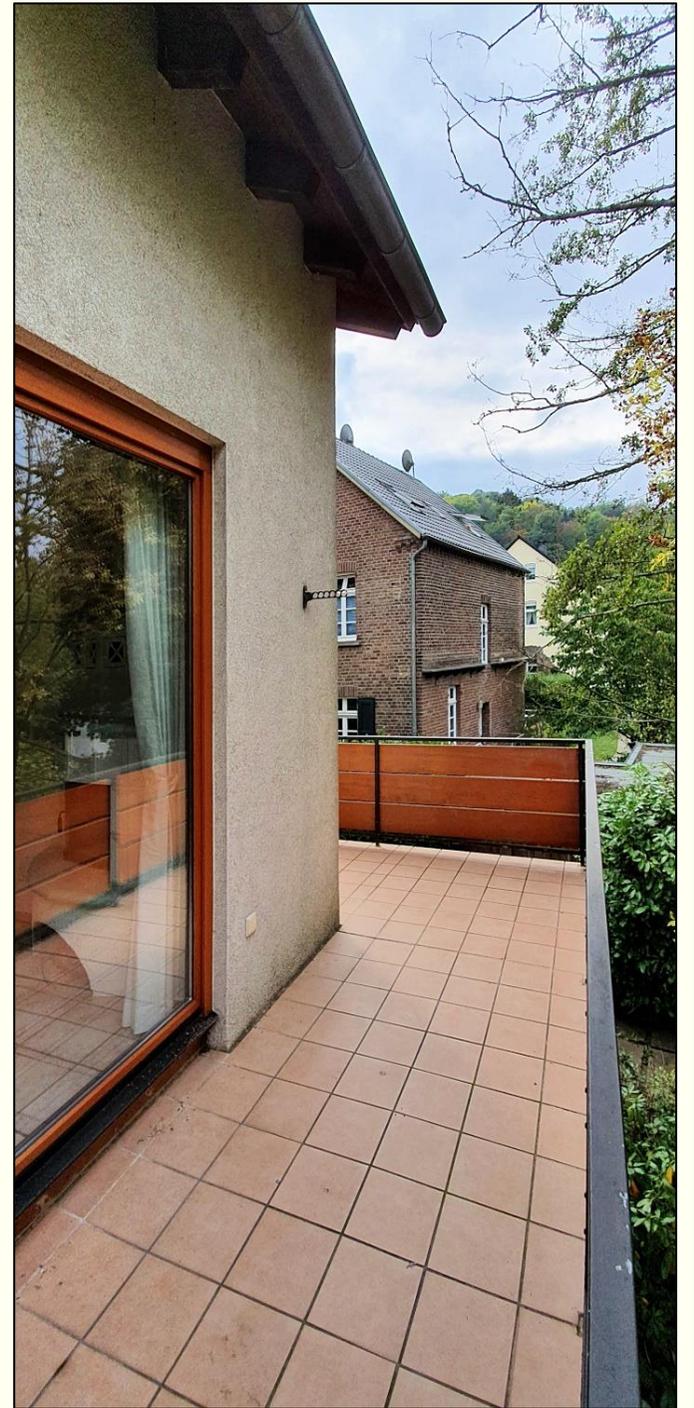


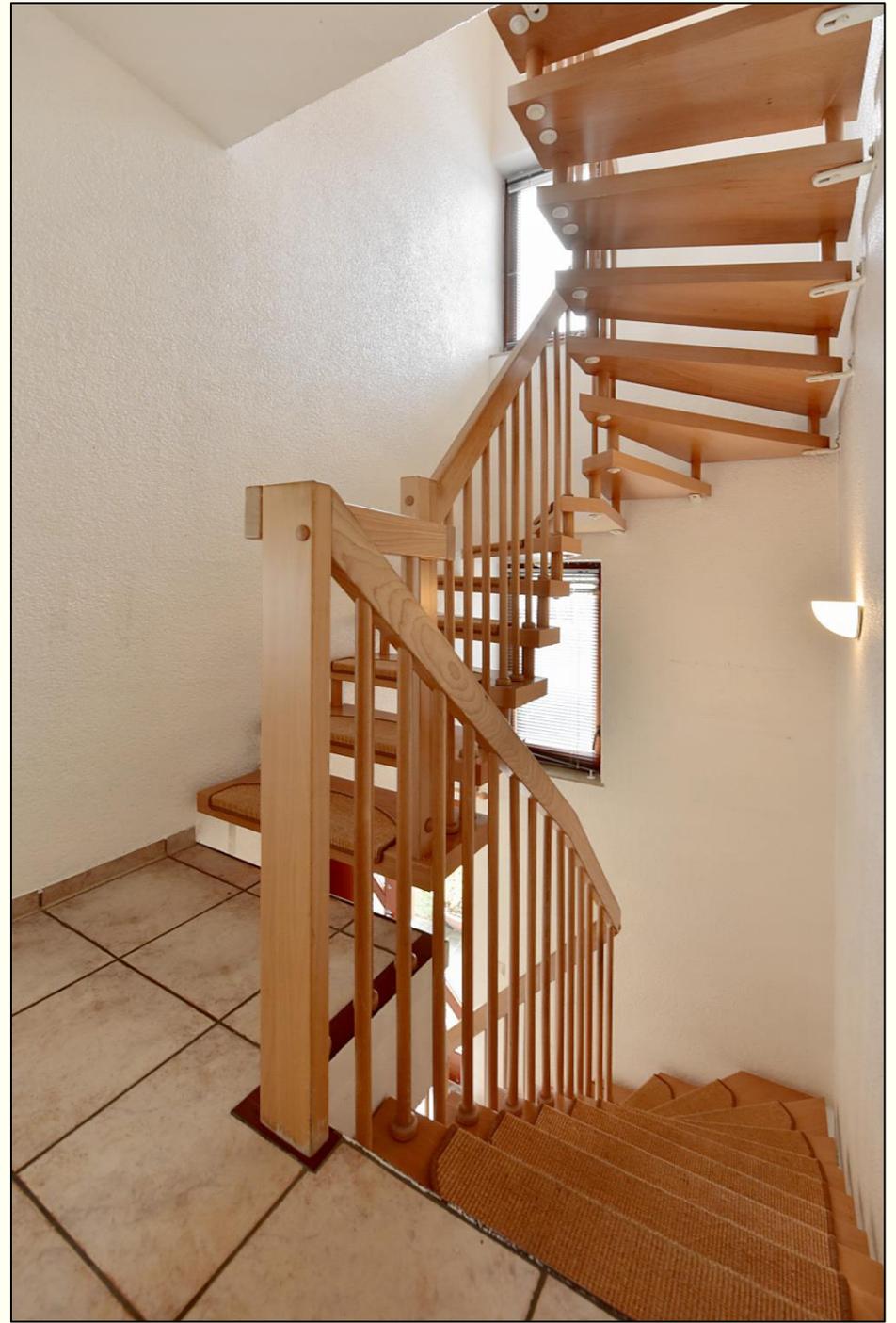














**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





