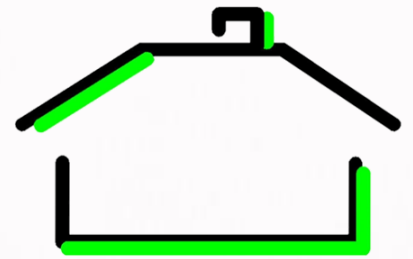


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45289 Essen-Burgaltendorf

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung in Burgaltendorf 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

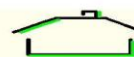
Objekttyp	Mietwohnung, Haus im Haus
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m ² laut Eigentümeraufstellung. Die riesig große Sonnenterrasse ist nur mit 10 m ² berücksichtigt.
Etage	Gartengeschoss auf einer Ebene mit eigenem Eingang
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	ca. 2002
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 5 Wohnungen.

Lage

Wohnlage	Das Haus liegt in Dorfnähe und doch im Grünen. Die Wohnung ist von den Straßen abgewandt, so dass absolut ruhiges Wohnen gewährleistet ist.
Ortsteil	Burgaltendorf als Stadtteil des Essener Südens hat seine dörfliche Struktur erhalten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man vor Ort in wenigen Fußminuten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten zu erreichen und stellen mit einer Schnellbuslinie eine äußerst günstige Verkehrsanbindung zur Innenstadt dar. Vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten des Stadtteils sowie die Lage inmitten von Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten Erholung und werden von den Bewohnern sehr geschätzt. Für die Kleinen gibt es Kindergärten und eine Grundschule im Dorf.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentral-Fußbodenheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden rundum
TV	Satellitenschüssel
Fußböden	Keramikfliesen
Küche	Die hochwertige und umfassend ausgestattete Einbauküche ist zum Wohnbereich hin geöffnet und steht dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung. Sie verfügt über: Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle, Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine, Dampfabzug nach außen
Badezimmer	in den Boden eingelassene Eckbadewanne ebenerdige Dusche Tageslichtbad



	Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
Gäste-WC	ja
Kamin	im Wohn-/Esszimmer
Terrasse	3 Räume verfügen über den Zugang zur großen Sonnenterrasse zur Gartenseite mit Fernsicht.
Markise	elektrisch betriebene Sonnenmarkise
Garten	Vom Wohnzimmer aus gelangt man über die Terrasse in den komplett hinter dem Haus liegenden eigenen Garten mit großer Rasenfläche und Gartenhaus.
Kellerraum	Als Kellerersatz dient die Einzelgarage am Haus.
Waschküche	Waschmaschine und Trockner können im Badezimmer aufgestellt werden.
Garage	Die Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor eignet sich nicht zur Unterstellung von PKW's.
Stellplatz	Außenstellplätze neben dem Haus, hintereinander einstellbar

Raumaufteilung

Wohnung	29,67 m ² Wohnzimmer 10,24 m ² Küche 5,53 m ² Windfang 7,68 m ² Diele 10,11 m ² Diele 14,39 m ² Badezimmer 1,83 m ² Gäste-WC 14,71 m ² Schlafzimmer 14,00 m ² Kinderzimmer 16,39 m ² Kinderzimmer 0,32 m ² Abstellraum 1,11 m ² AF 4,74 m ² Abstellraum 30,00 m ² Terrasse (anrechenbare Fläche)
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.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit inkl. Heizung und Grundsteuer monatlich € 273.
Kaution	3 Monatskaltmieten
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 2002 Energieverbrauchskennwert: 92,3

kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: C

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € + Nebenkosten + 3 Monatskaltmieten Kautions
Besichtigung	Die Besichtigung ist kurzfristig möglich. Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.
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.

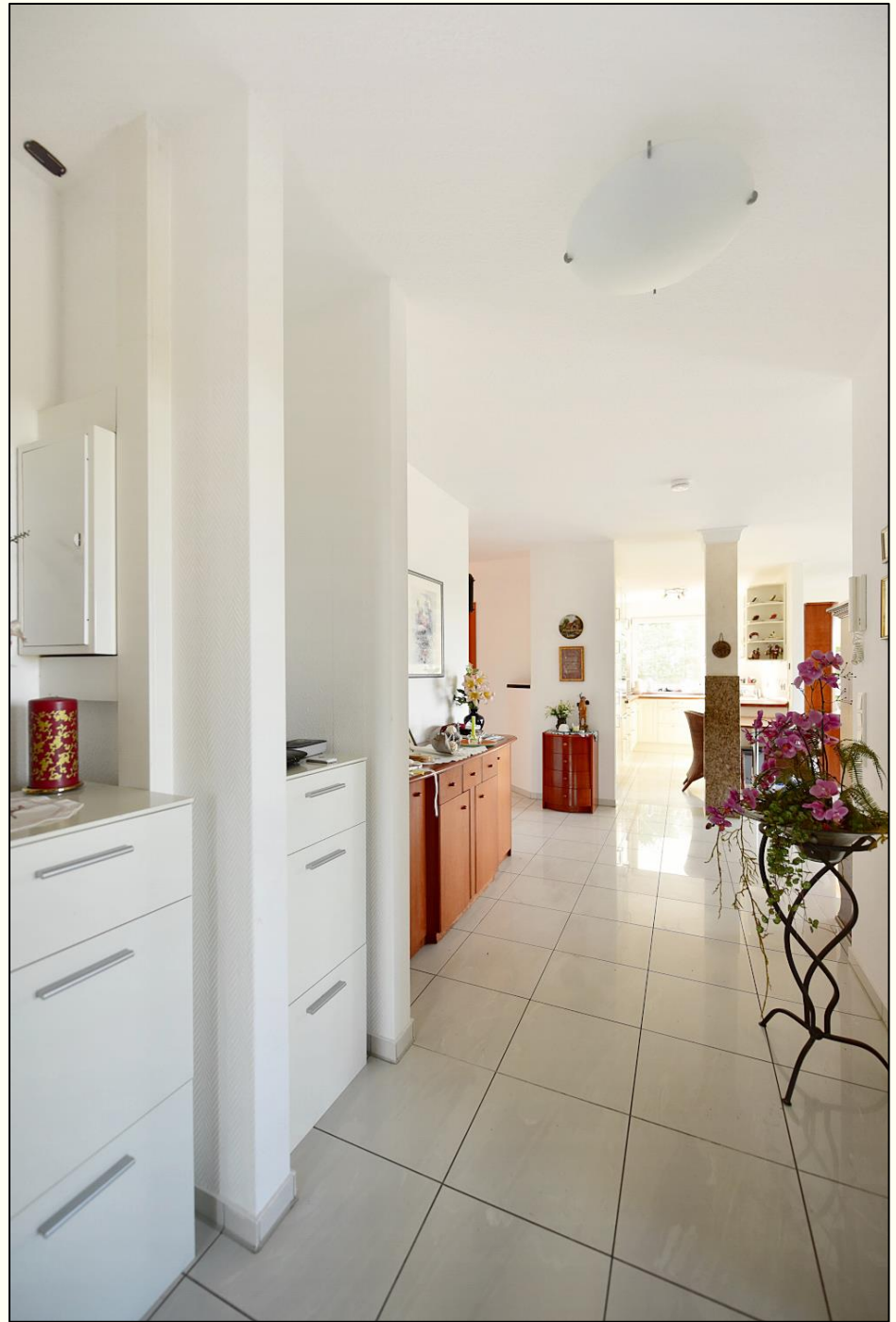
Mit freundlichen Grüßen

Ihre Anneliese Herkendell

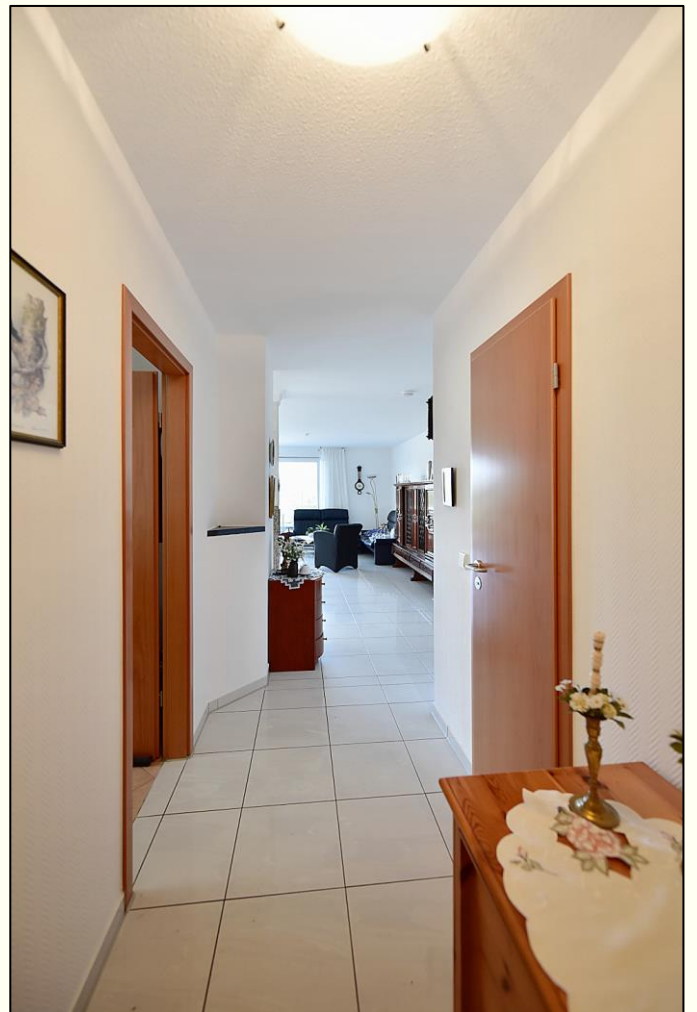














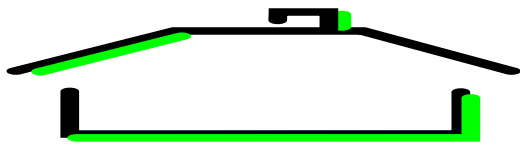






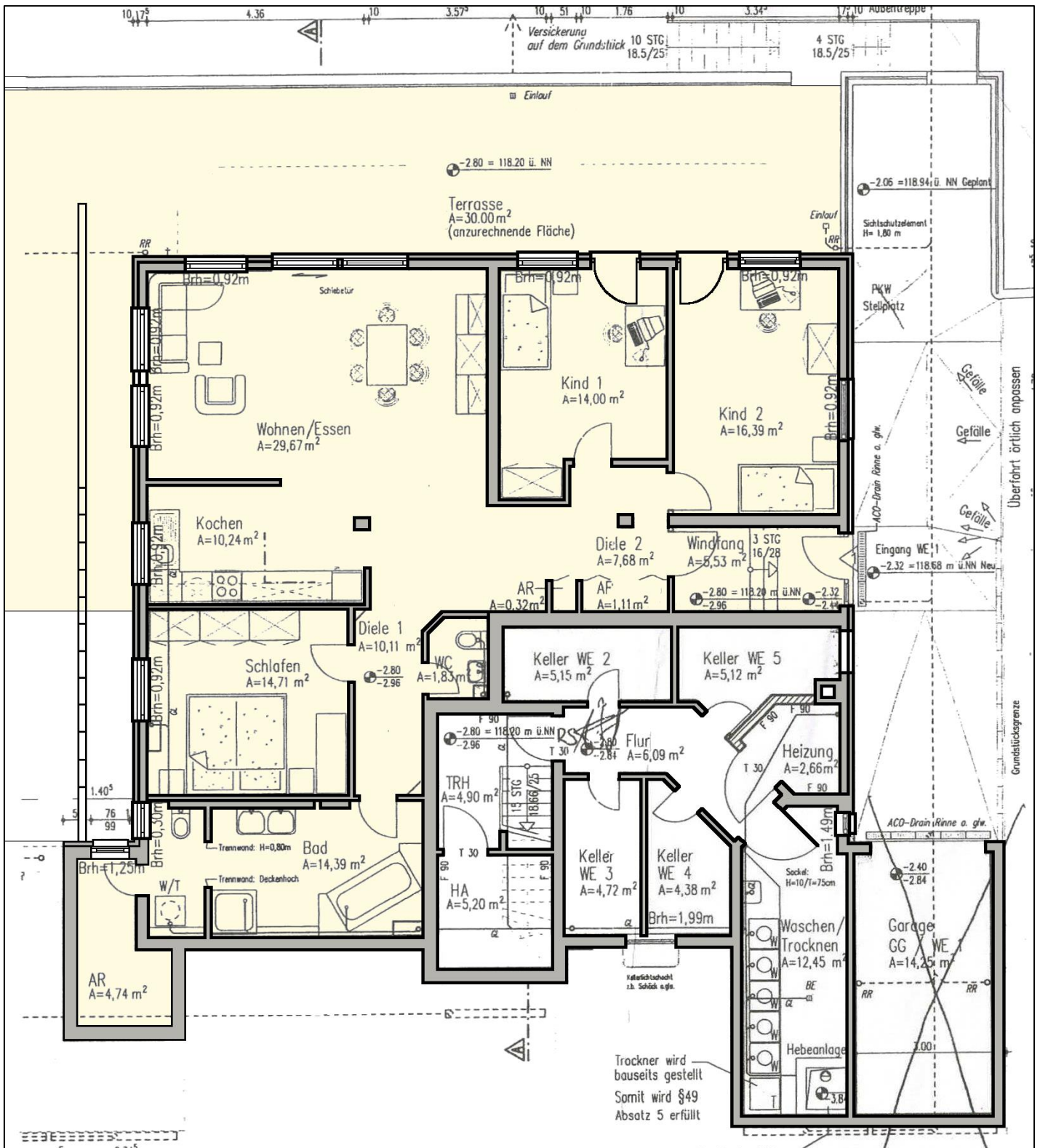






IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

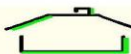
**FRIEDRICH
HERKENDELL**
Herkendell 9
Tel. 0201 / 780447



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



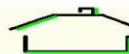
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**