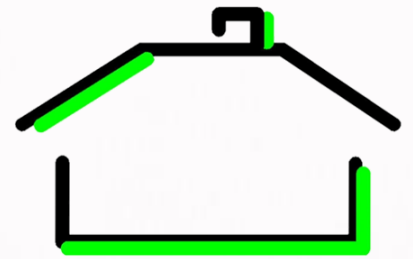


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



**Immobilien**

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9  
45219 Essen-Kettwig  
Tel.: 02054 / 970447  
Tel.: 0201 / 780447  
HP.: [www.herkendell.net](http://www.herkendell.net)  
Mail: [info@herkendell.net](mailto:info@herkendell.net)

Datum

## Zweifamilienhaus in 45329 Essen-Altenessen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Zweifamilienhaus in Altenessen 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	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 188 m <sup>2</sup> inkl. Wintergarten zzgl. Spitzboden (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	6,5 Räume
Baujahr	ca. 1969
Grundstück	ca. 478 m <sup>2</sup>

## Lage

Wohnlage	Das Haus befindet sich Altenessen in einer ruhigen Stichstraße mit gewachsener Wohnbebauung.
----------	--

## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Rollläden	rundum, teilweise elektrisch zu betätigen
Fußböden	überwiegend Parkett- und Teppichböden
Markise	elektrisch betriebene Sonnenmarkise
Keller	Das Haus ist voll unterkellert.
Garage	Einzelgarage am Haus mit elektrisch betriebenem Garagentor
Stellplatz	weitere Parkmöglichkeiten vor der Garage

## Raumaufteilung

Erdgeschoss	30,0 m <sup>2</sup> Wohnzimmer
	14,2 m <sup>2</sup> Küche
	9,2 m <sup>2</sup> Diele
	1,7 m <sup>2</sup> Flur
	7,5 m <sup>2</sup> Badezimmer
	16,6 m <sup>2</sup> Schlafzimmer
	12,3 m <sup>2</sup> Kinderzimmer
	1,2 m <sup>2</sup> Gästezimmer
	1,5 m <sup>2</sup> Abstellraum
	18,5 m <sup>2</sup> Wintergarten
Dachgeschoss	5,0 m <sup>2</sup> Treppenhaus
	20,0 m <sup>2</sup> Wohnzimmer
	7,3 m <sup>2</sup> Küche
	7,5 m <sup>2</sup> Flur
	4,0 m <sup>2</sup> Badezimmer
	15,3 m <sup>2</sup> Schlafzimmer



	13,0 m <sup>2</sup> Kinderzimmer
	6,0 m <sup>2</sup> Bad am Kinderzimmer
	2,1 m <sup>2</sup> Balkon (50% x 4,2 m <sup>2</sup> )
	5,7 m <sup>2</sup> Treppenhaus
Spitzboden	20,0 m <sup>2</sup> Spitzboden inkl. WC
Kellergeschoss	6,5 m <sup>2</sup> Treppenhaus
	4,2 m <sup>2</sup> Flur
	1,2 m <sup>2</sup> WC
	16,6 m <sup>2</sup> Kellerbar
	11,3 m <sup>2</sup> Kellerraum
	20,0 m <sup>2</sup> Kellerraum
	9,3 m <sup>2</sup> Heizkeller
	13,0 m <sup>2</sup> Öltank
	20,2 m <sup>2</sup> Waschküche
Hinweis	Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. 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

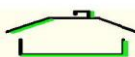
Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ ..... zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt. Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.
Besichtigung	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis    Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1969    Energieverbrauchskennwert: 208,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)    Energieeffizienzklasse: G
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

Ihre Sabine Petrick



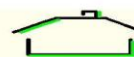
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**







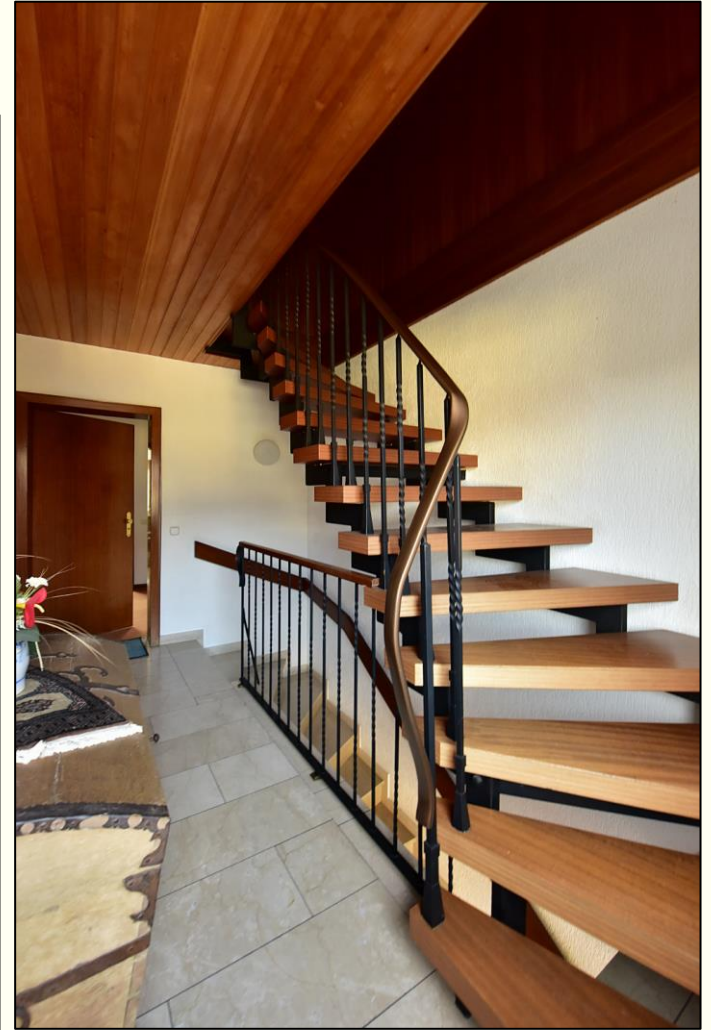
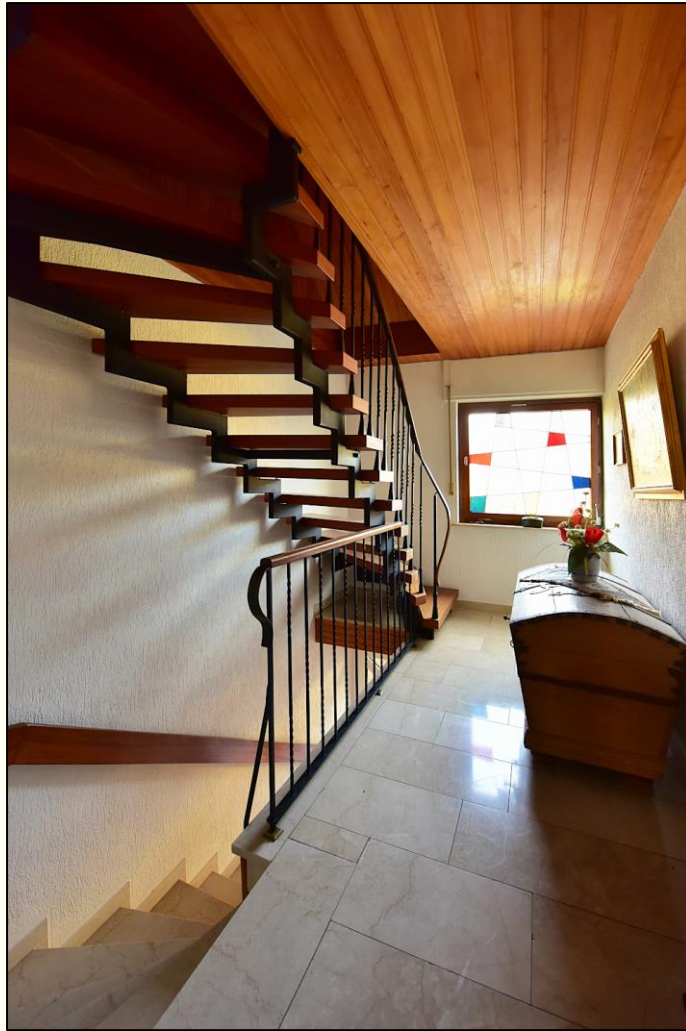














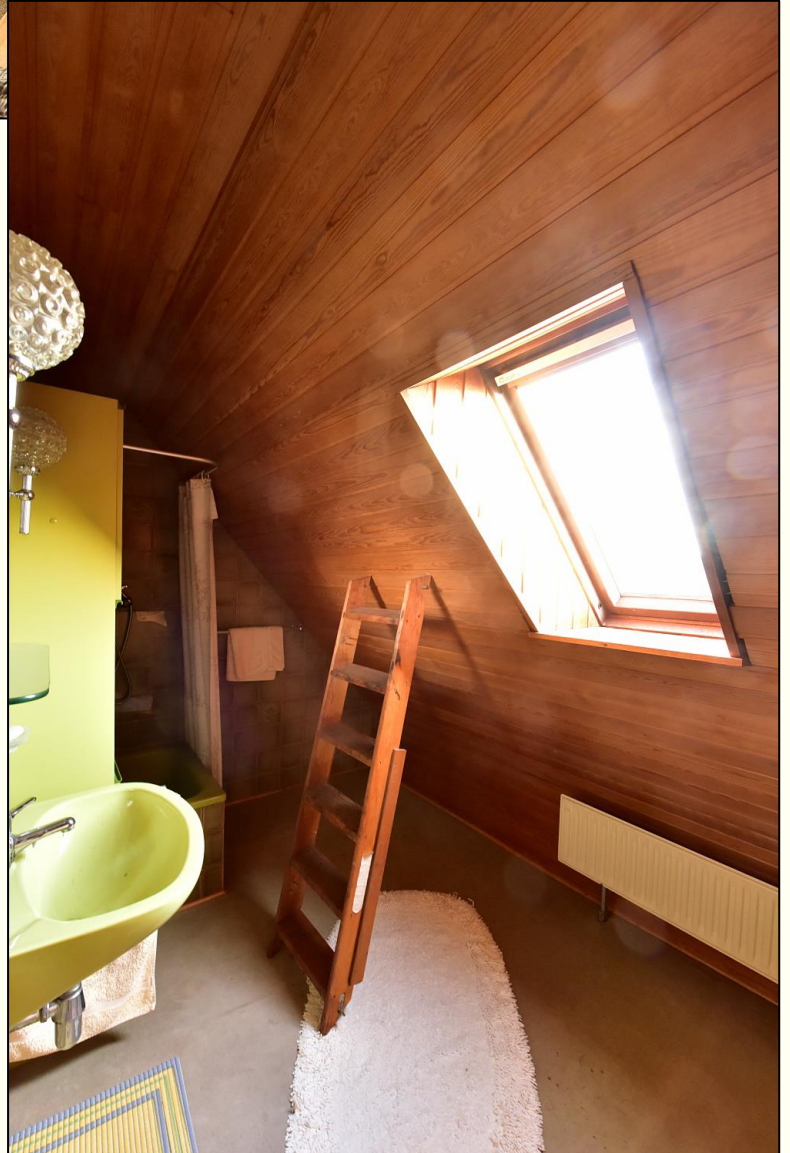














**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



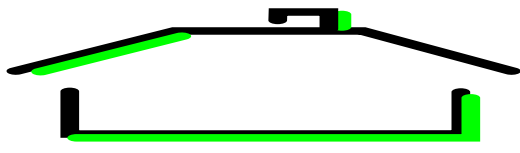
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

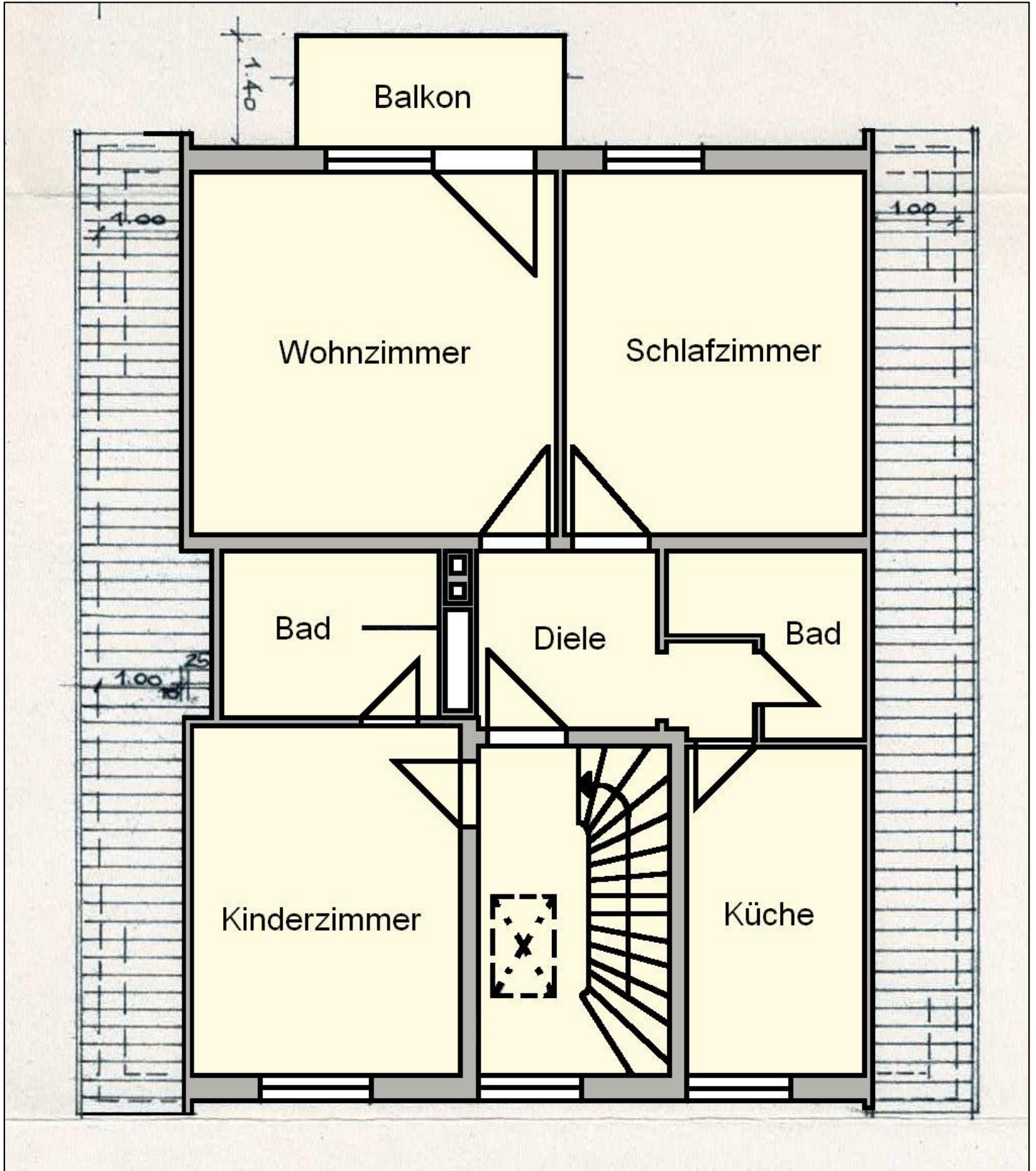


**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

# **FRIEDRICH HERKENDELL**

**Herkendell 9**

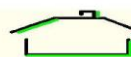
**Tel. 0201 / 780447**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



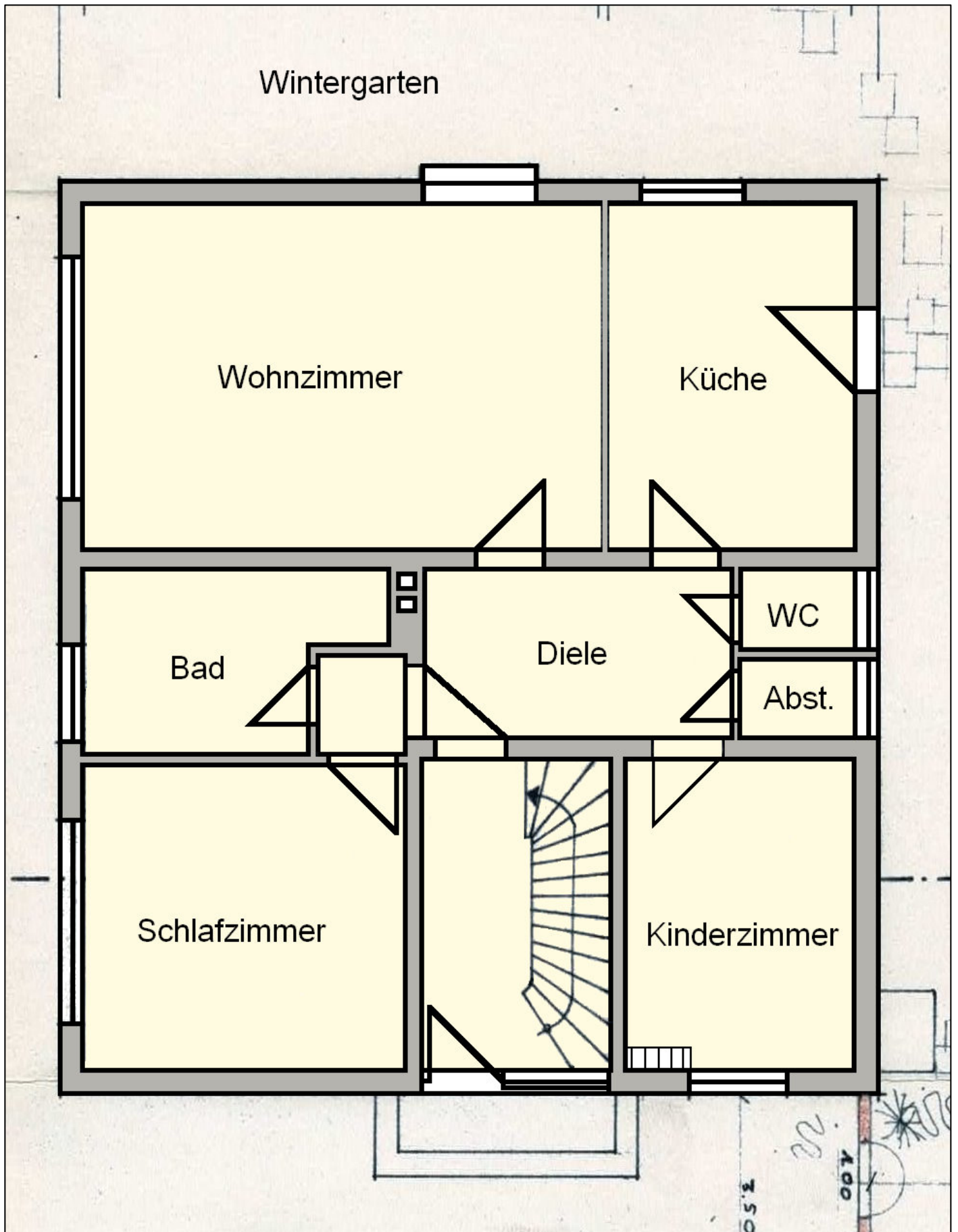
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

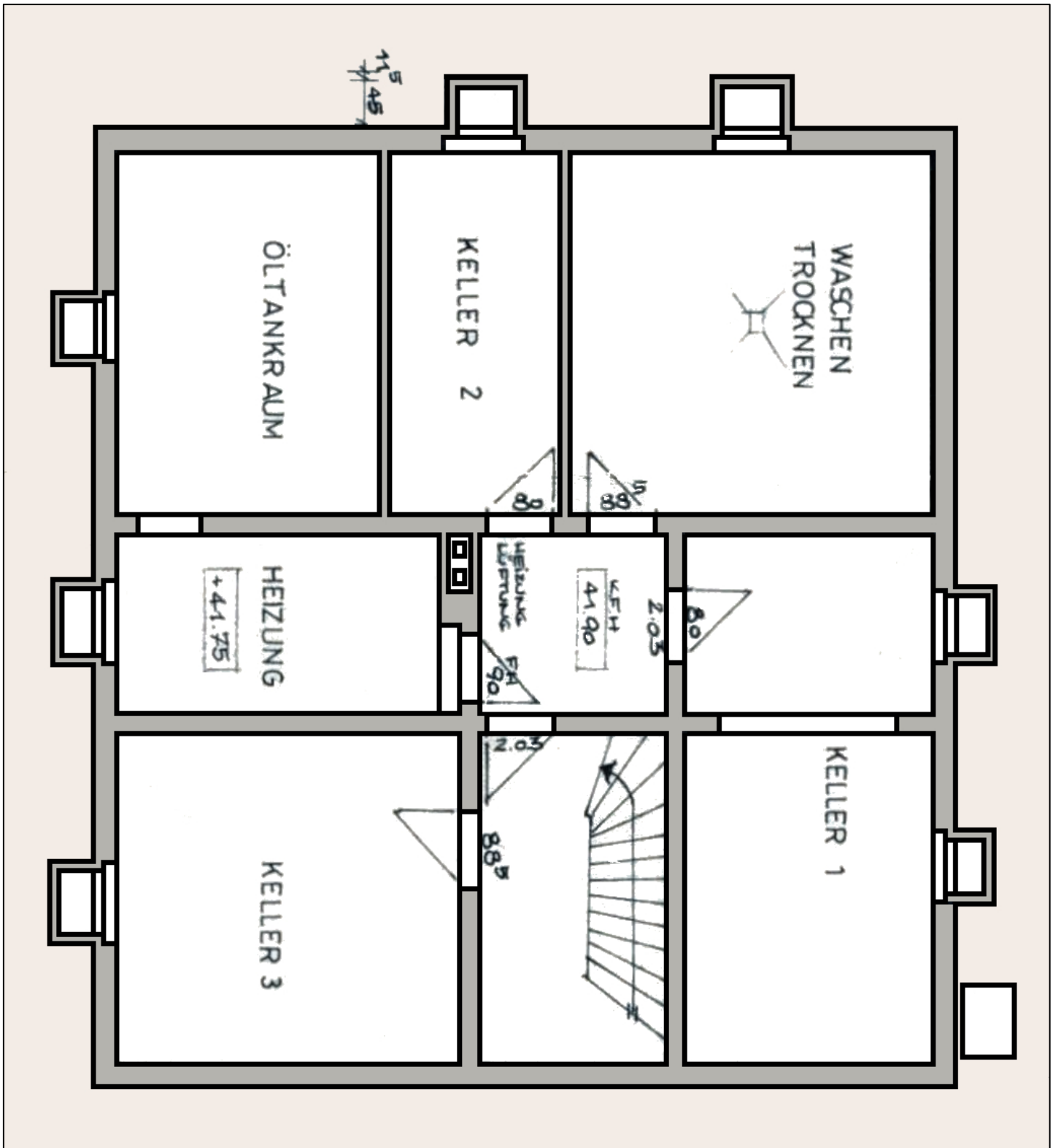


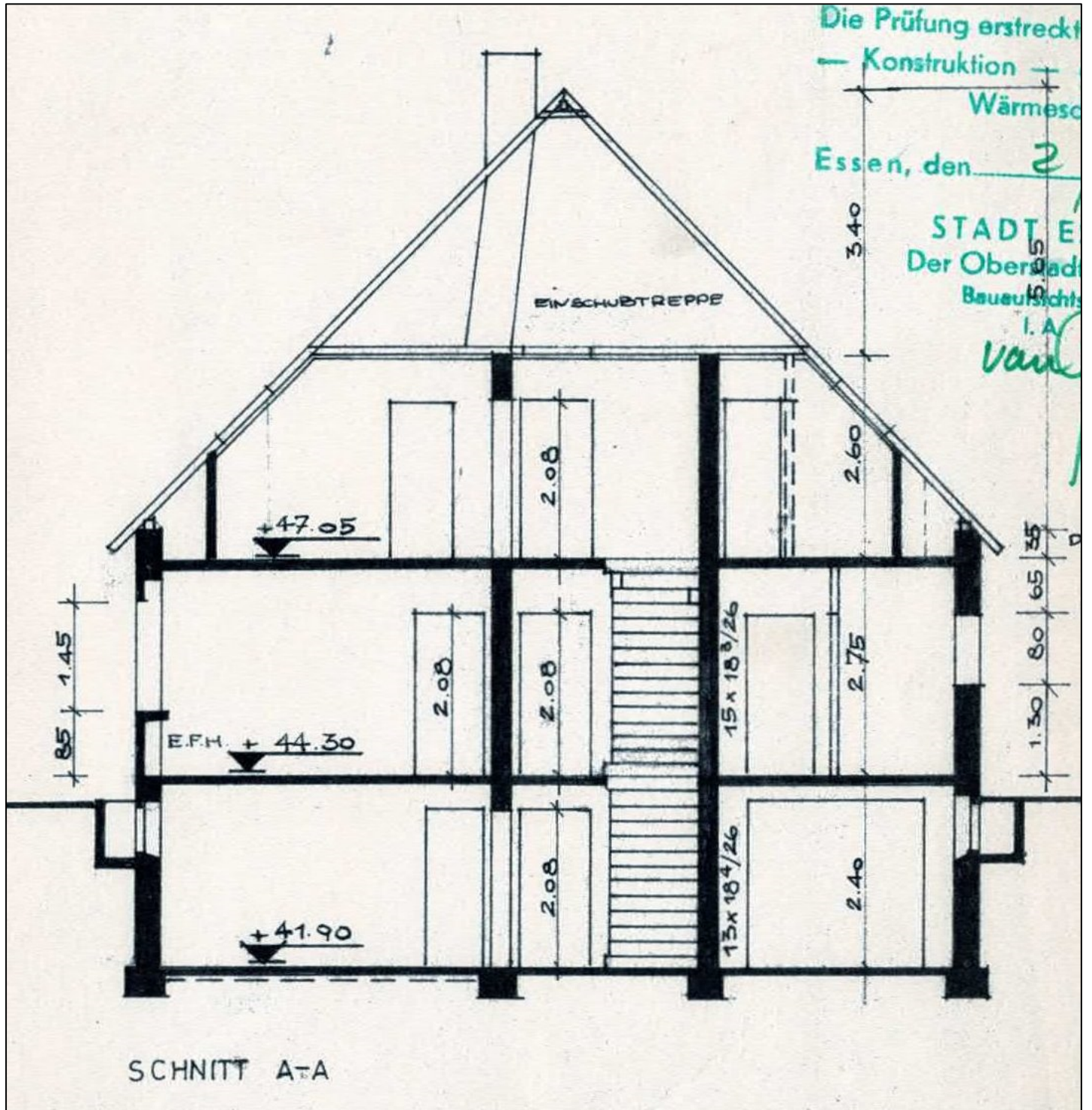
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



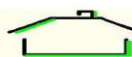




Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
 Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



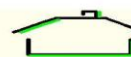
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL