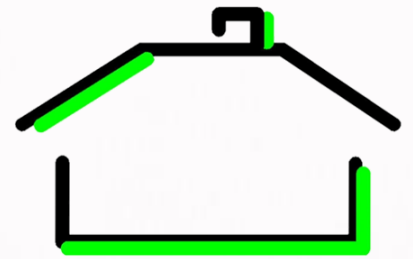


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Eigentumswohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung 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	Eigentumswohnung als Haus im Haus mit eigenem Eingang und großer Sonnenterrasse
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Etage	Erdgeschoss, Obergeschoss, Kellergeschoss
Raumanzahl	Derzeit wird die Wohnung als 4 Raum Wohnung genutzt. Die beiden Kinderzimmer im Obergeschoss (siehe Grundriss) lassen sich leicht wieder miteinander verbinden. Auch das Öffnen der Küche hin zum Wohn-/Essbereich lässt sich realisieren.
Baujahr	1972
Anzahl der WE	Die Eigentümergeinschaft umfasst 60 Wohnungen, die größtenteils von den Eigentümern bewohnt werden.
Wohnungsausr.	Süd-Ausrichtung



Lage

Ortsteil	<p>Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.</p> <p>Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzte, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.</p> <p>In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.</p>
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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	Elektro-Fußbodenheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer im Badezimmer, Untertischgeräte in Küche und Gäste-WC
Fenster	Die Fenster wurden 1990 rundum erneuert.
Rollläden	Rollläden rundum, überwiegend elektrisch betrieben und zeitgesteuert
TV	Einspeisung der TV-Programme über eine gemeinschaftliche Satellitenschüssel in das hauseigene Kabelnetz.
Fußböden	Laminatböden im Wohnzimmer, Keramikfliesen in Küche und im Eingangsbereich, Teppichböden in der oberen Ebene
Terrasse	Südterrasse mit elektrisch betriebener Sonnenmarkise und Fernblick über Kettwig
Kellerraum	großer Kellerraum mit Kellerschachtfenster und Zugang zu den Gemeinschaftsflächen
Waschküche	Eine Gemeinschaftswaschmaschine und ein Gemeinschaftstrockner sowie ein Trockenraum stehen zur Verfügung.
Fahrradraum	Fahrräder können bequem im Zählerraum abgestellt werden.
Garage	Die Wohnung verfügt über 2 PKW-Stellplätze.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt. Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.
Besichtigungen	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1972 Energieverbrauchskennwert: 186,25 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

Ihre Alexandra Haneke

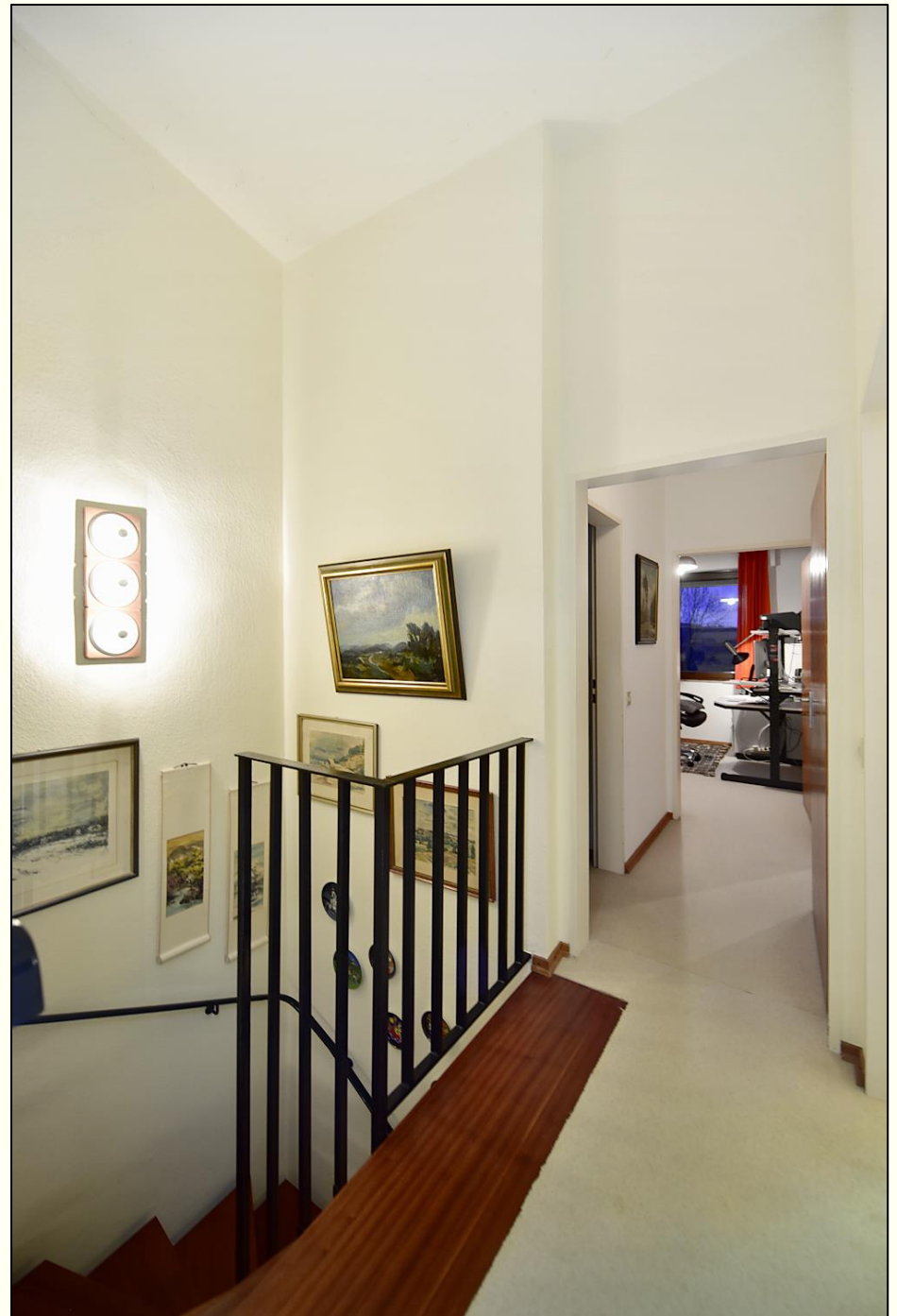
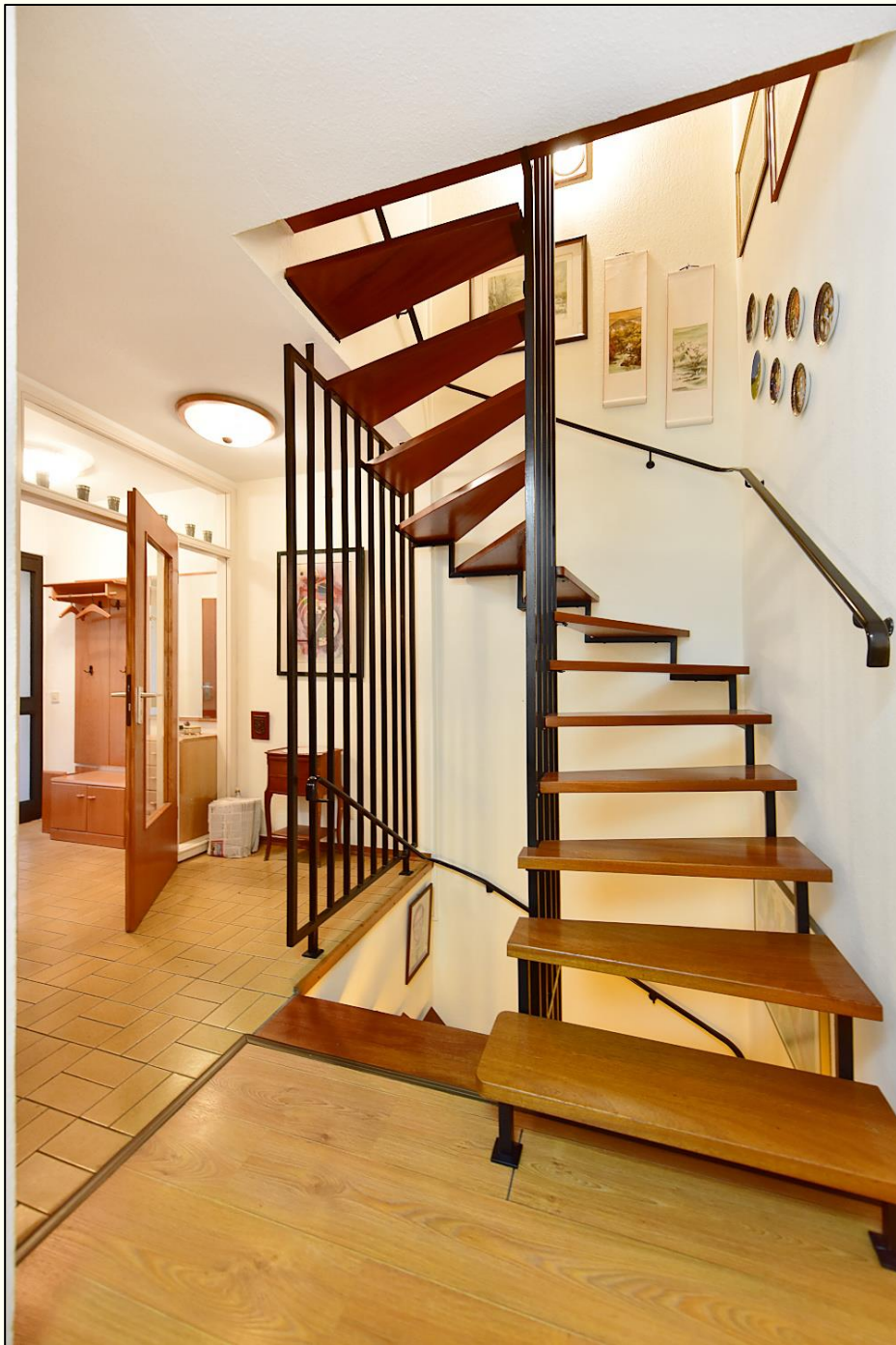




















Sommerbild
Nachbarwohnung



Sommerbild
Nachbarwohnung



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



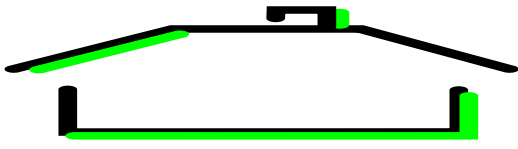
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



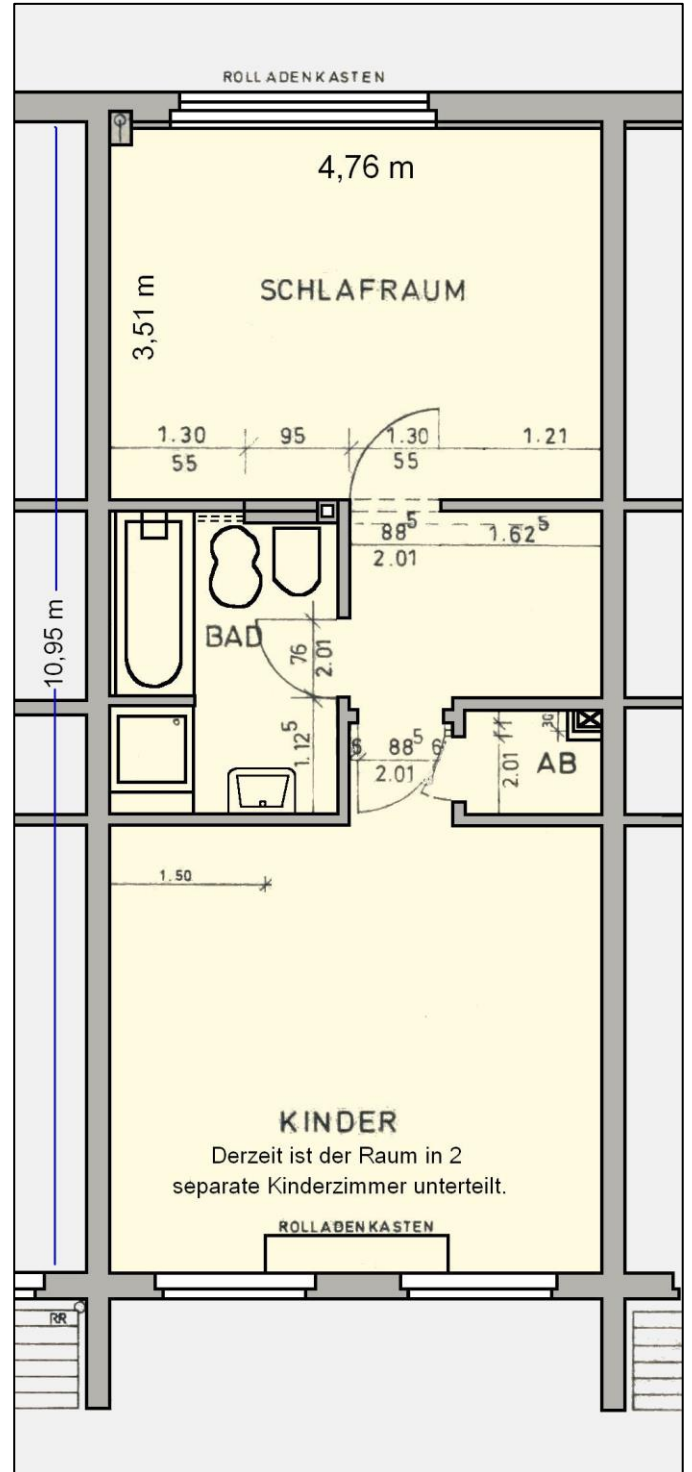
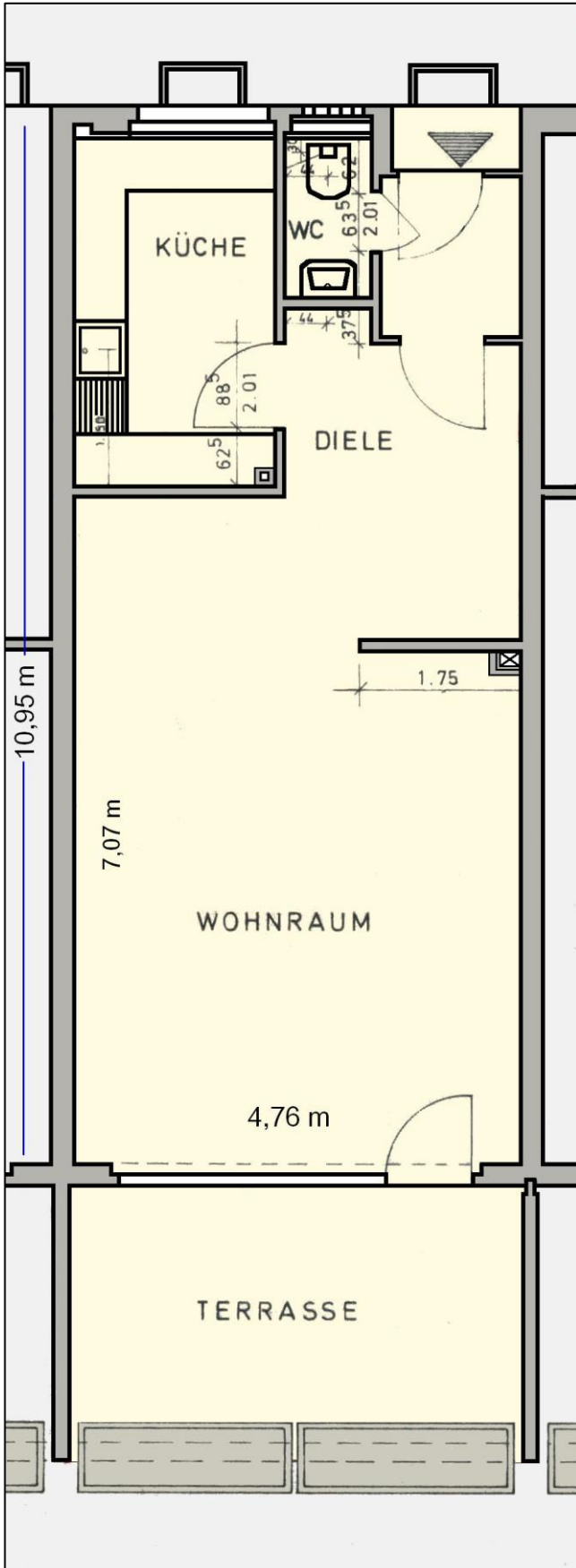
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



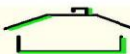
IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

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**