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

Doppelhaushälfte in 45329 Essen-Karnap

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese beiden Doppelhaushälften in Karnap 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 Häuser bei einer Besichtigung genauer vor.

Objektdaten

Objekttyp	2 Doppelhaushälften auf einem ca. 545 Grundstück
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 123,5 m². (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	5 Räume
Baujahr	um 1900 lt. Denkmalliste der Stadt Essen

Lage

Wohnlage	Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in einer denkmalgeschützten Wohnsiedlung.
Ortsteil	Gladbeck, Bottrop, Gelsenkirchen und das Stadtzentrum Essens sind mit dem PKW schnell zu erreichen. Erholung bietet der nahegelegene Emscherpark.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung für beide Haushälften mit Zwischenablesung, im Dezember 2019 erneuert.
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (1994), teilweise als Sprossenfenster
Rollläden	überwiegend elektrisch betriebene Rollläden
TV	Satellitenschüssel
Fußböden	Laminatböden und Keramikfliesen
Kamin	Ein vorhandener Kaminzug im Wohnzimmer kann auf Wunsch vom Schornsteinfeger auf Funktionsfähigkeit überprüft werden.
Kellerraum	4 Kellerräume mit geringer Stehhöhe

Raumaufteilung

Erdgeschoss	13,6 m²	76 Wohnzimmer
	14,3 m²	74 Wohnzimmer
	11,0 m²	76 Küche
	11,0 m²	74 Küche
	4,9 m²	76 Diele
	5,0 m²	74Diele
	2,0 m²	74 Eingang
	6,3 m²	76 Badezimmer
	6,3 m²	74 Badezimmer
	3,6 m²	76 Abstellraum
	3,0 m²	74 Abstellraum
Dachgeschoss	1,6 m²	76 Flur
	1,6 m²	74 Flur
	1,9 m²	76 WC
	1,8 m²	74 Gäste-WC
	12,0 m²	76 Schlafzimmer
	12,4 m²	76 Schlafzimmer
	11,2 m²	74 Schlafzimmer

Hinweis

Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Eine Wohnflächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung und die baurechtlichen Genehmigungen wiedergibt, liegt uns derzeit noch nicht vor.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten

Heizkosten je Haushälfte lt. Eigentümer € 60 monatlich

Die Grundbesitzabgaben belaufen sich auf jährlich € 1.314,85.

Energieausweis

Das Haus ist denkmalgeschützt und von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin

nach Absprache, voraussichtlich ab Ende 2021 möglich

Angebotspreis

€ ..... zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt.

Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.

Hinweis

Die Bilder im Exposé geben den Zustand des Hauses 76 wieder. Das Haus 74 weicht davon ab.

Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten.

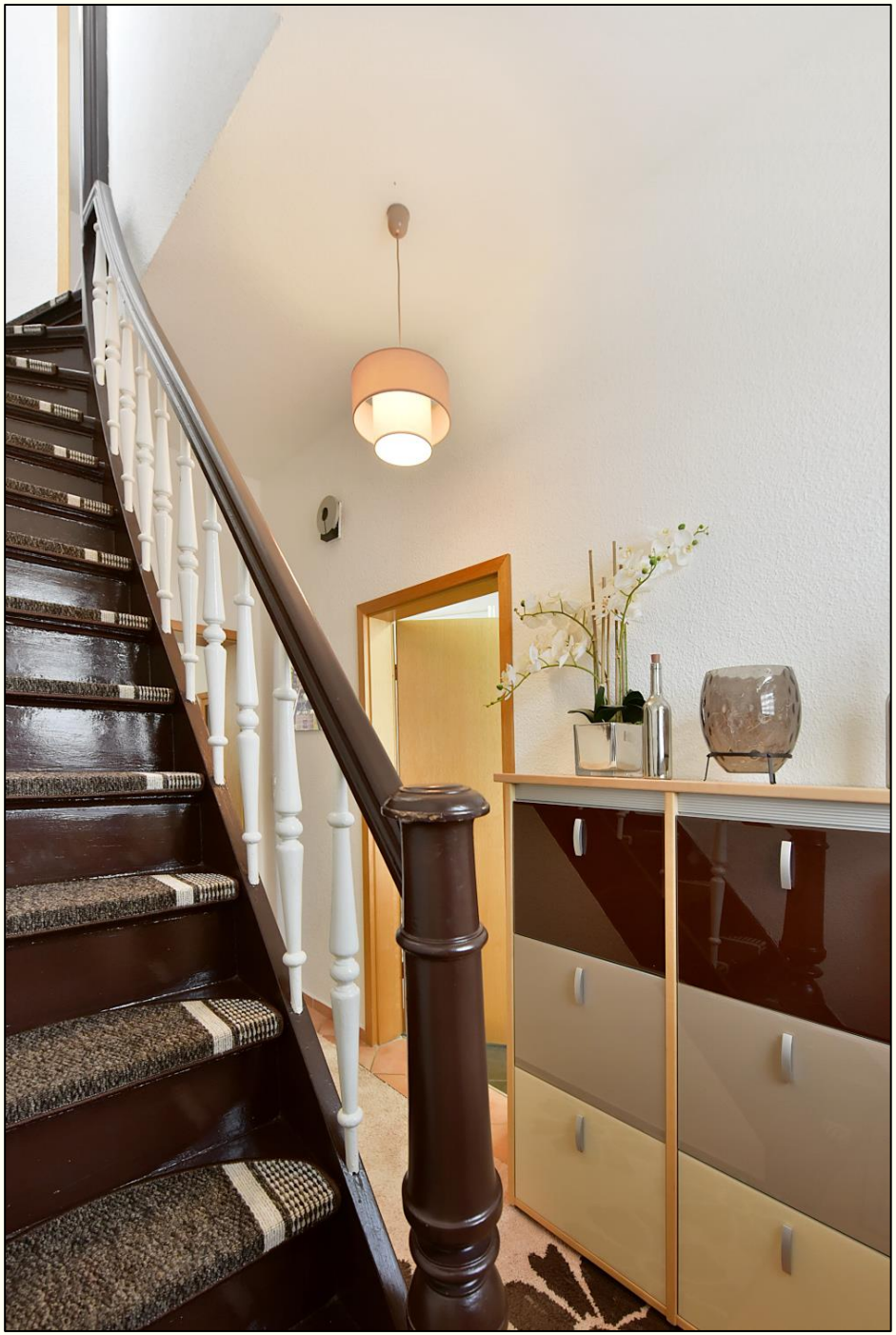
Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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 HERKEND

FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKEND

FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKEND

FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKENDELL FRIEDRICH HERKEND