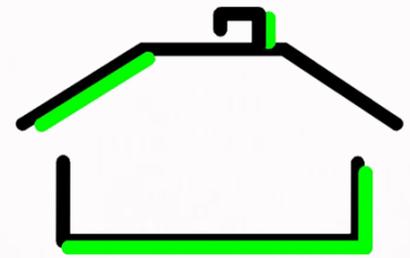


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



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

## Eigentumswohnung in 45326 Essen-Altenessen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung 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 die Wohnung bei einer Besichtigung genauer vor.



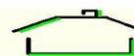
## Objektdaten

Ortsteil	Altenessen
Objekttyp	Eigentumswohnung als Haus im Haus
Wohn-/Nutzfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt lt. Eigentümer ca. 100 m <sup>2</sup> inkl. Dachgeschoss und Wintergarten und Terrasse (nach DIN evtl. abweichend). Eine amtliche Wohnflächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung wiedergibt, liegt uns nicht vor. Daher können wir für die Angaben keine Gewähr übernehmen.
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	ca. 1921
Grundstück	ca. 312 m <sup>2</sup>



## Raumaufteilung

Erdgeschoss	Wohnzimmer Küche Eingang Treppenhaus Wintergarten
Obergeschoss	Badezimmer Schlafzimmer Kinderzimmer Treppenhaus



Dachgeschoss                      ausgeb. DG  
Kellergeschoss                    Kellerraum  
    Kellerraum  
    Kellerraum

Hinweis                              Eine Wohnflächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung und die baurechtlichen Genehmigungen wiedergibt, liegt uns derzeit noch nicht vor.  
Kurzfristig werden wir unser Exposé überarbeiten und Ihnen mit aktualisierten Bildern zur Verfügung stellen.

### **Nebenkosten, Zustand, Energieausweis**

Hauszustand                      sehr gepflegt in den 70ern kernsaniert  
Kamin, teilw. 3fach Verglasung, großer Keller, eigener Garten, Dachterrasse, smarte home Rolladensteuerung, ausgebauter Spitzboden mit Dusche und WC, 2015 Fassadendämmung

Energieausweis                    Energieausweistyp: Verbrauchsausweis      Energieträger: Gas  
Baujahr des Hauses: 1921      Energieverbrauchskennwert: 89,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)      Energieeffizienzklasse: C

### **Angebotsbedingungen**

Übergabetermin                    nach Absprache

Angebotspreis                    € ..... zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.  
Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.

Besichtigung                      Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.

Hinweis                              Derzeit stellen wir alle Informationen für unser Exposé zusammen. Die hier genannten Informationen sind noch nicht geprüft und wir können keine Gewähr übernehmen.

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.

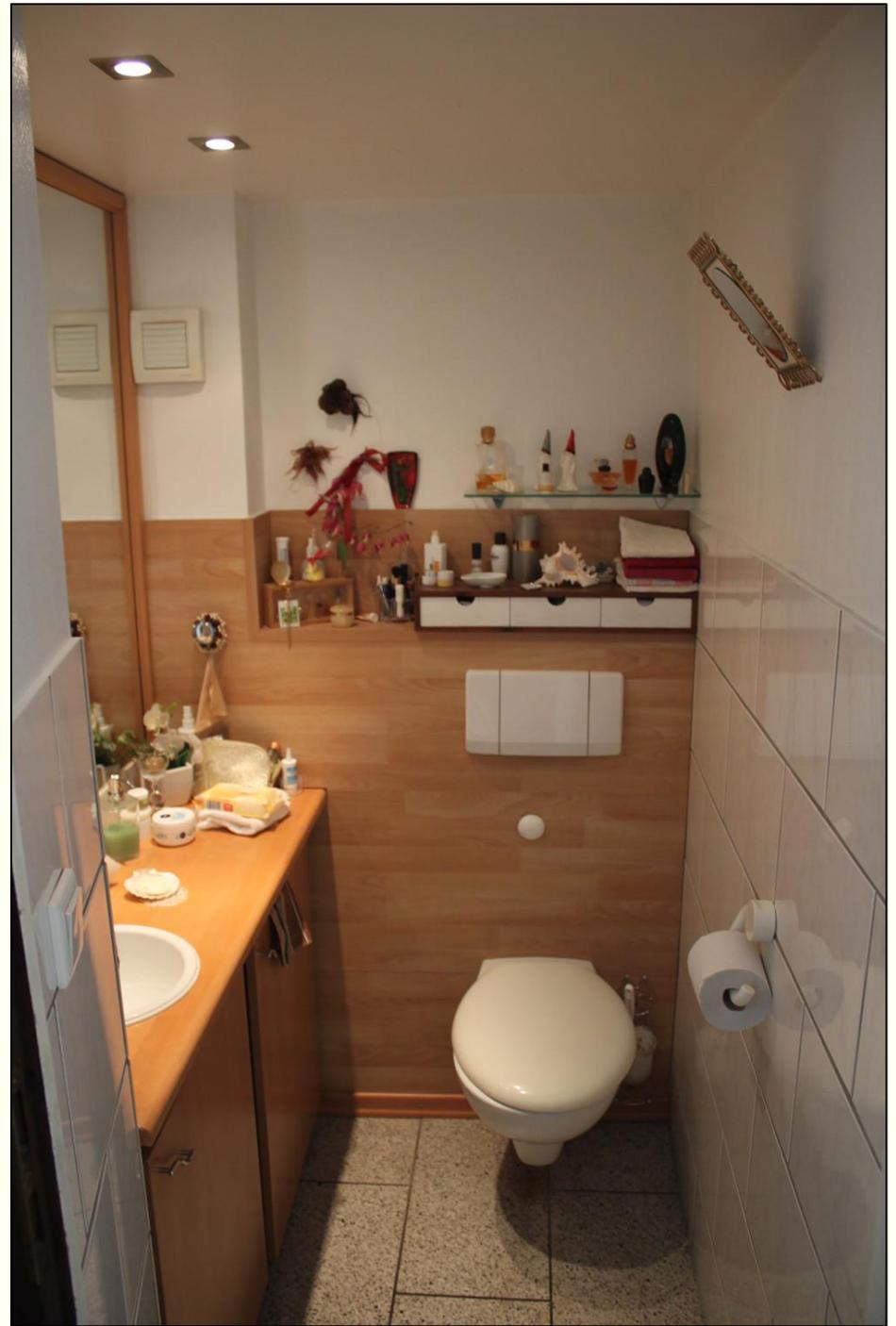
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

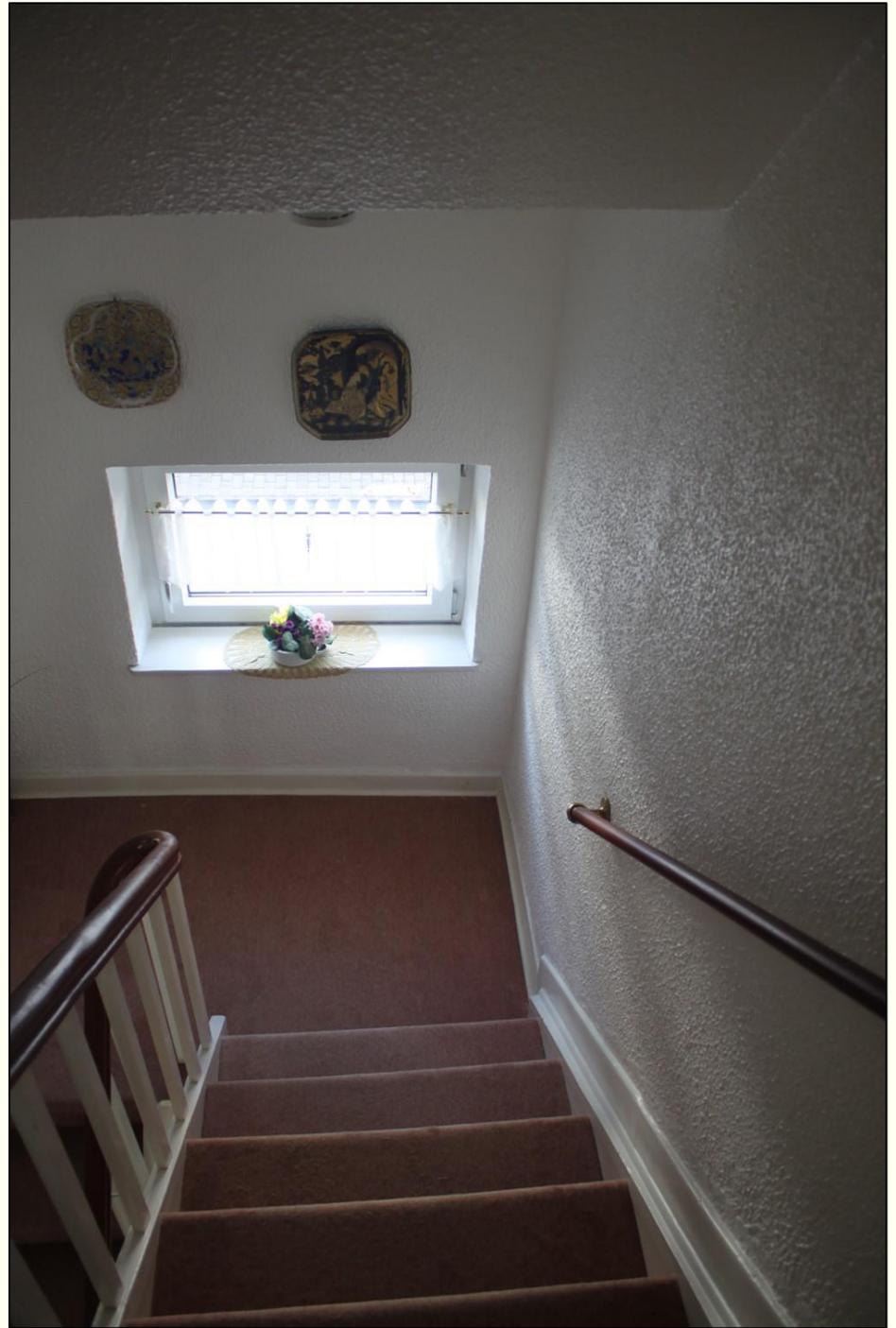
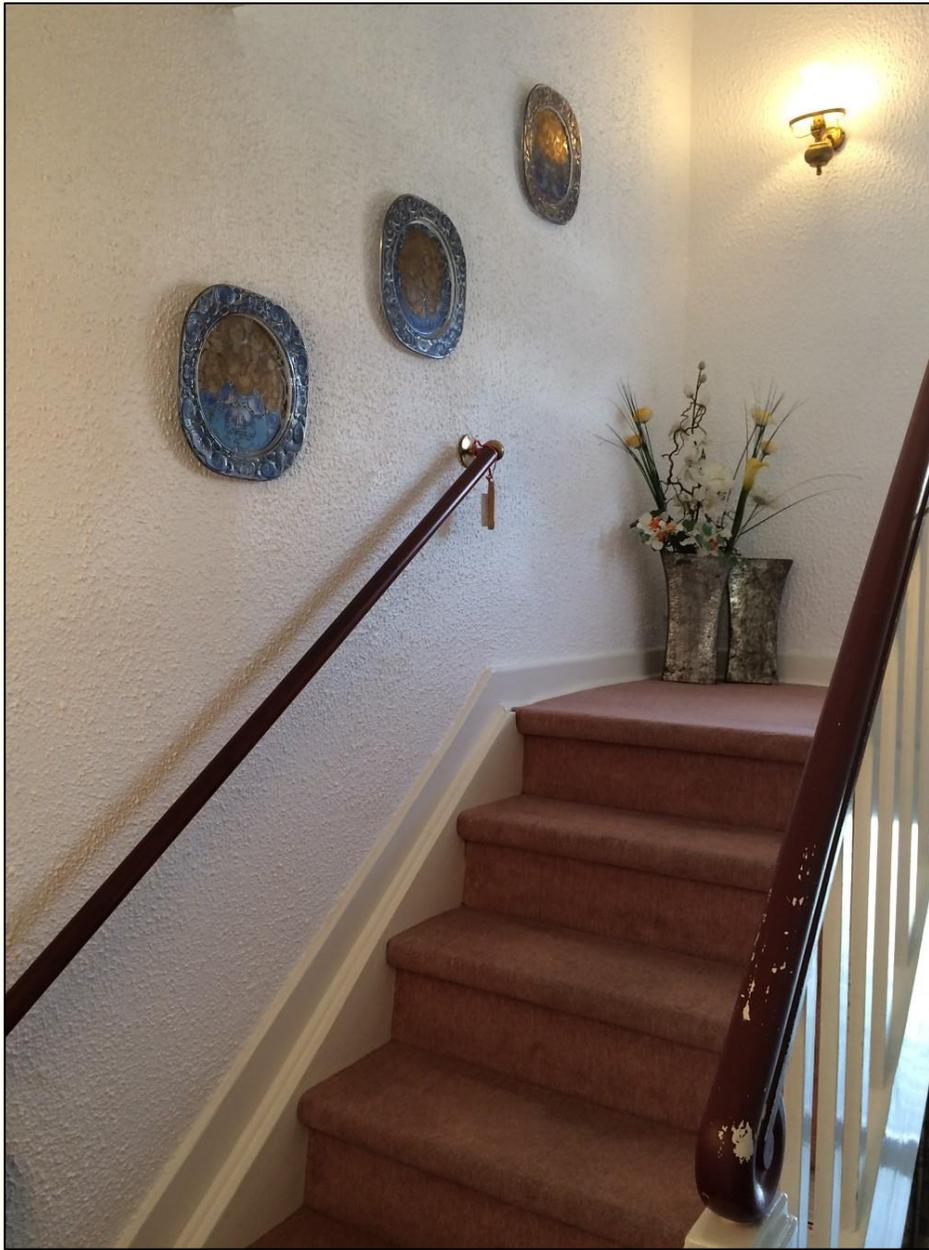
Mit freundlichen Grüßen

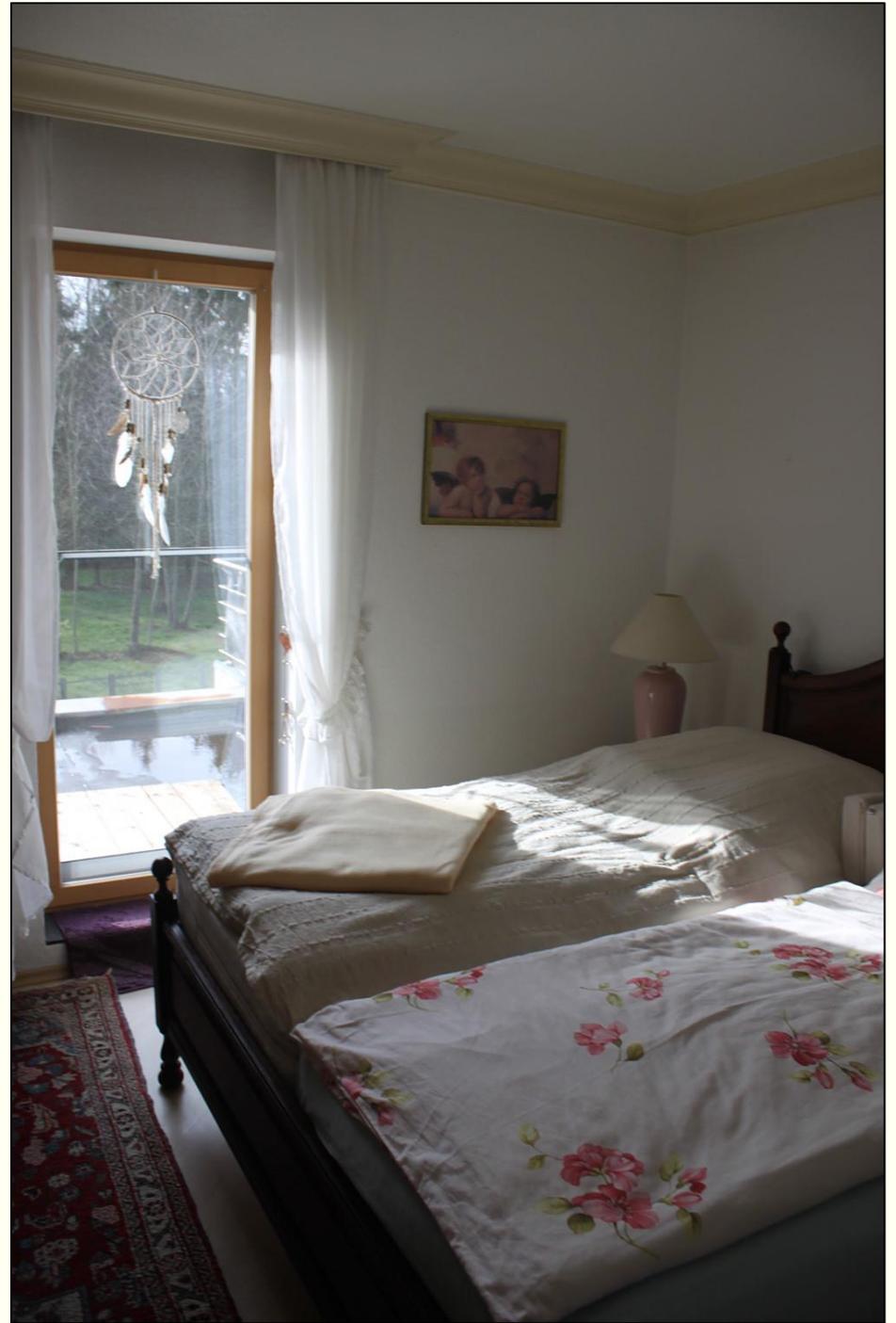
Ihr Torsten Röhl

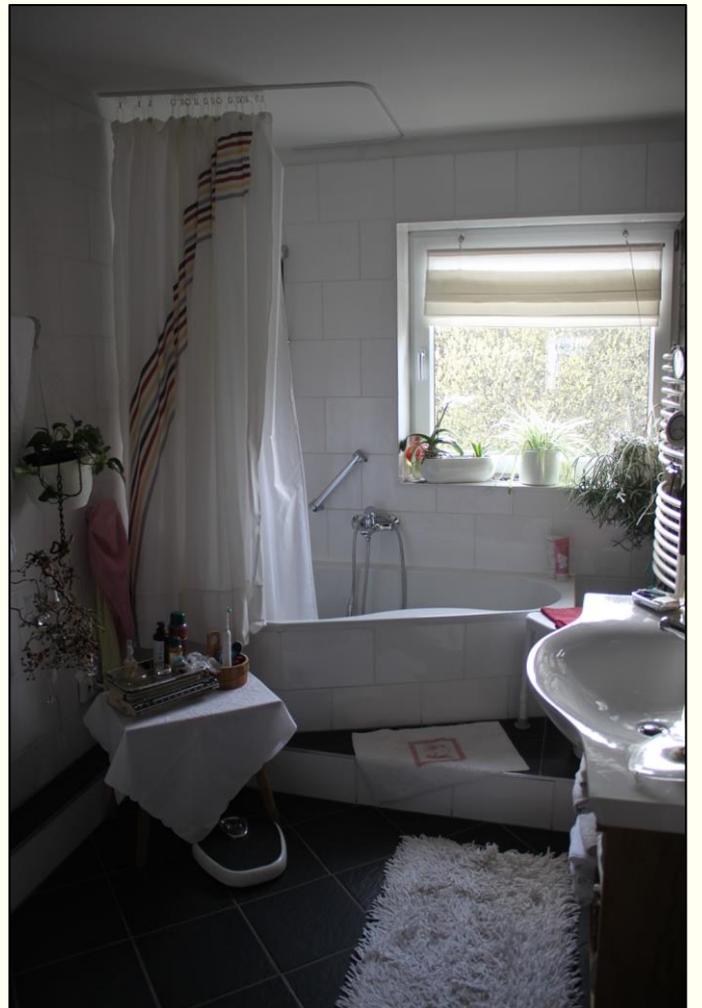








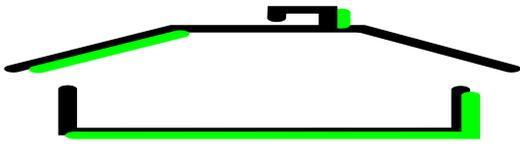










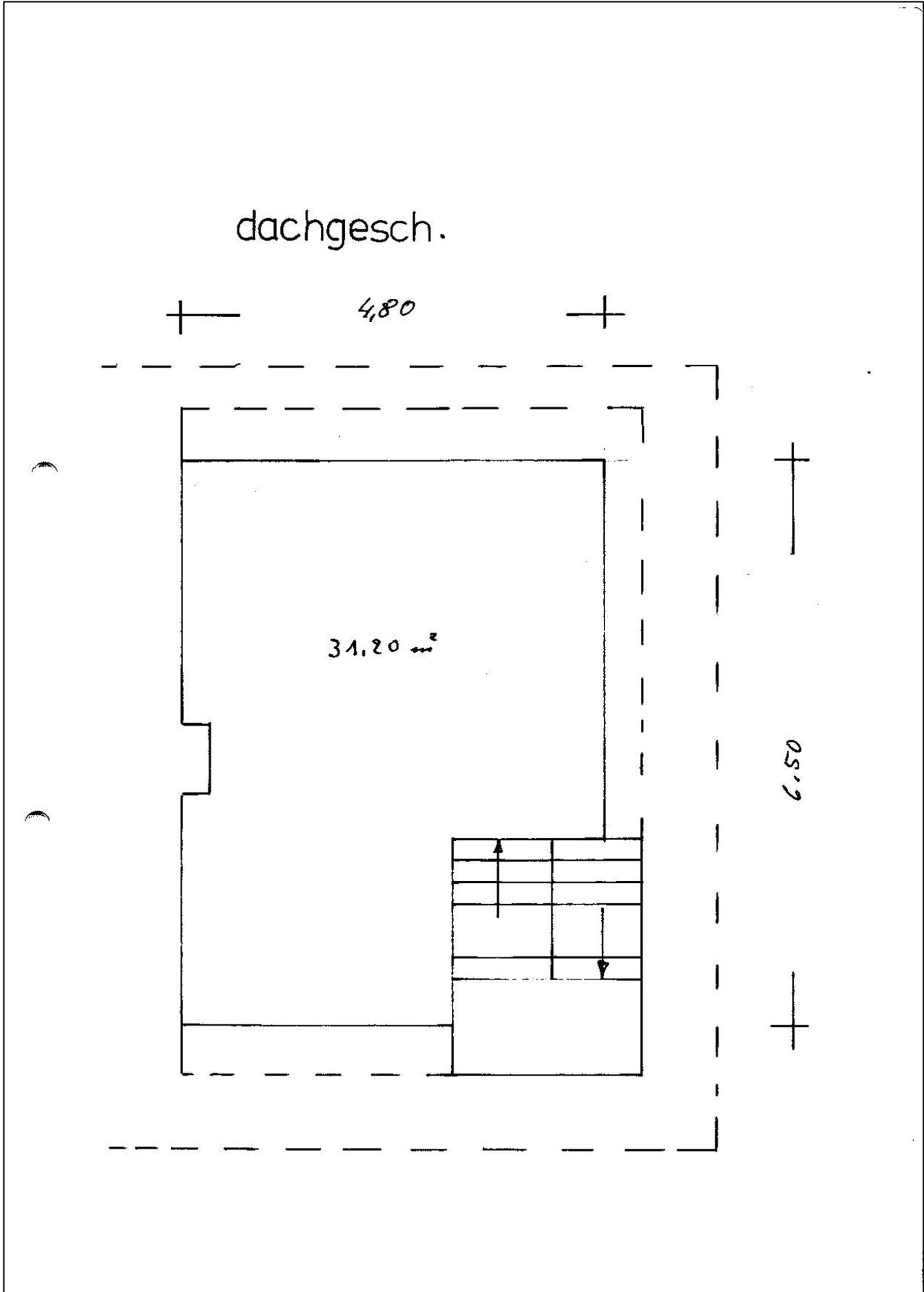


**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

**Herkendell 9**

**Tel. 0201 / 780447**



Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

obergesch.

Terrasse

2,15

2,95

Bad  
7,46 m<sup>2</sup>

Schlafz.  
10,24 m<sup>2</sup>

3,47

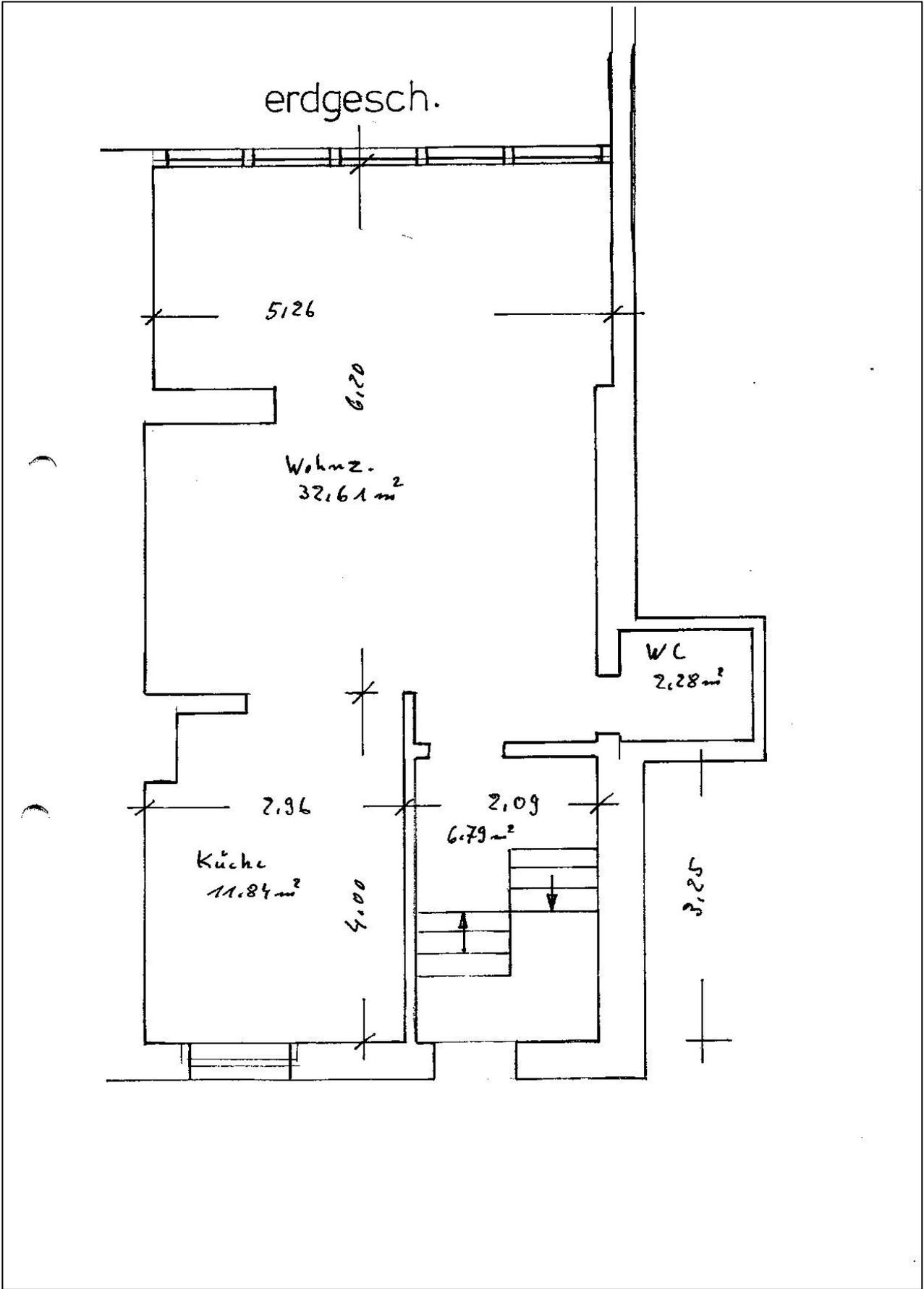
Treppenh.  
7,70 m<sup>2</sup>

Kinder - Umkl.  
10,51 m<sup>2</sup>

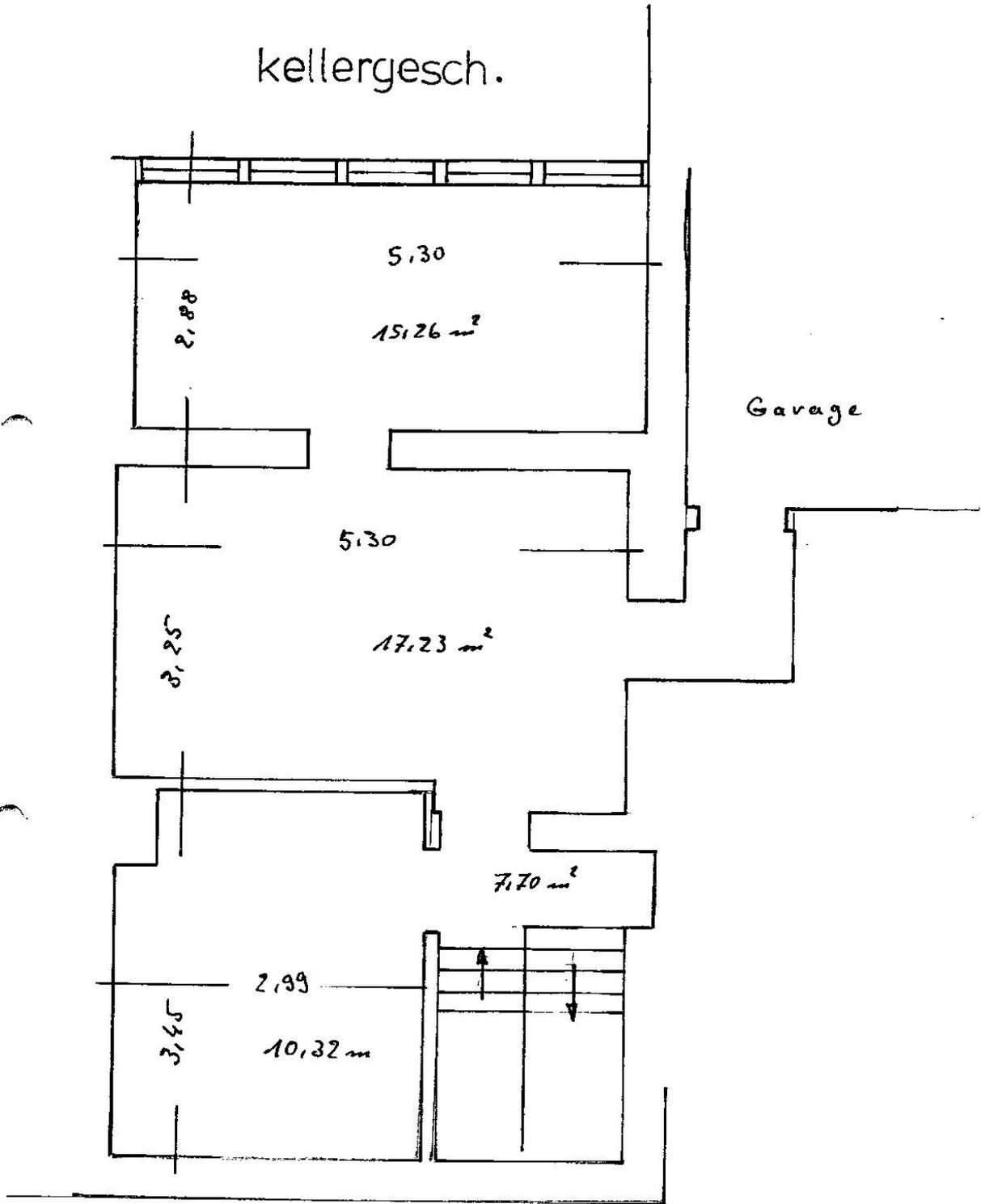
3,55

2,96

2,17



kellergesch.



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL