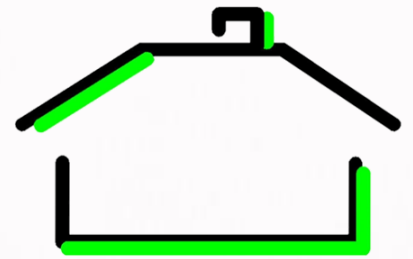


FRIEDRICH HERKENDELL



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
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Etage	2. Etage
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	1972
Anzahl der WE	Die Eigentümergeinschaft umfasst mehrere Häuser. Die Wohnung befindet sich in einem 9-Familienhaus.



Lage

Ortsteil

Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.

Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzten, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.

In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.

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-Nachtspeicherheizung
Warmwasservers.	Elektrodurchlauferhitzer
Fenster	mit Isolierverglasung
Fußböden	Laminat
Balkon	West-Balkon mit Sonnenmarkise
Kellerraum	ja
Waschküche	Trockenraum
Stellplatz	Außenstellplatz (3. von links)



Raumaufteilung

Wohnung	Wohnzimmer Küche Diele Badezimmer Schlafzimmer Kinderzimmer Abstellraum Loggia
---------	---

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

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	monatlich € 219 Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2020 jährlich € 322,54 Grundsteuer lt. Eigentümer (2015)
Wohnungszustand	Entsprechend des Baujahres steht eine Renovierung bzw. Modernisierung der Wohnung an.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Strom

Baujahr des Hauses: 1972 Energiebedarf: 160,6 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: F

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

Hinweis Die Bilder stammen aus einem früheren Angebot und sollen die Raumwirkung wiedergeben. Der jetzige Zustand entspricht allerdings nicht mehr dem damaligen Zustand.
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

Ihr Ralph Herkendell







FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



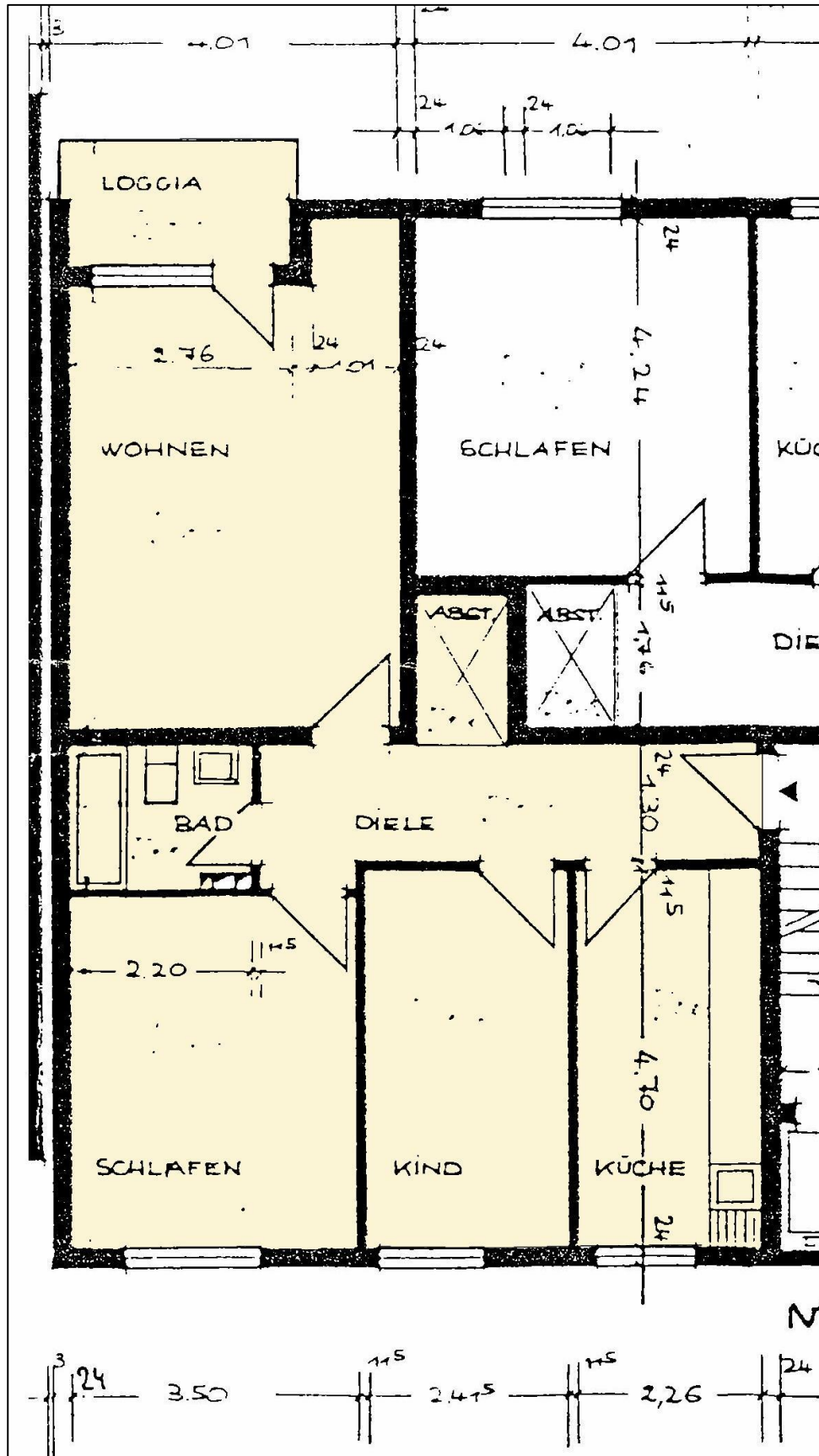
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL







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