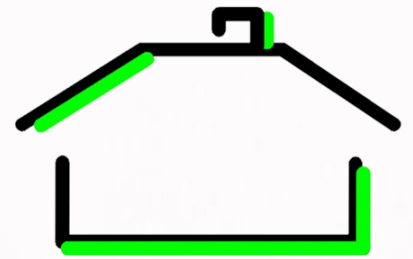


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mietwohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung 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	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 72,58 m ²
Etage	3. Etage (rechts) mit Aufzug
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	1974
Anzahl der WE	12 Wohnungen im Hauseingang



Lage

Ortsteil	Kettwig erfüllt anspruchsvolle Erwartungen und unterschiedlichste Interessen, bietet es doch seine malerische Altstadt, reizvolle Grüengebiete, beste Infrastruktur und mehrere Sportvereine mit umfangreichen Angeboten.
Freizeitwert	In der Freizeit sind Wanderungen und Radtouren in den ausgedehnten Grüengebieten entlang der Ruhr sehr zu empfehlen.
Busverbindungen	Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Bahnhöfe	Der S-Bahnhof Essen-Kettwig bietet komfortablen Anschluss nach Essen und Düsseldorf-Hauptbahnhof.
Autobahnanbindung	Für PKW-Fahrer bietet die rasch zu erreichende Autobahnauffahrt zur A 52 beste Anbindung nach Essen, Düsseldorf und zum gesamten Ruhrgebiet.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststoff- bzw. Alufenster mit Isolierverglasung
TV	Einspeisung der TV-Programme über eine gemeinschaftliche Satellitenschüssel in das hauseigene Kabelnetz.
Fußböden	überwiegend Parkettböden
Küche	Die hochwertige und neu eingebaute Einbauküche steht dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung.
Balkon	Süd-Balkon mit Fernsicht über Kettwig.
Kellerraum	ca. 7,3 m ²
Waschküche	Das Gäste-WC bietet Platz zur Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners.
Fahrradraum	Abstellmöglichkeit im Kellergeschoss

Raumaufteilung

Wohnung	Wohnzimmer Küche Diele Badezimmer Gäste-WC Schlafzimmer Abstellraum Balkon
---------	---

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Hausgeld 2019 monatlich € 200 (inkl. Grundsteuer)
anfallende Arbeiten	Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Wohnungszustand	Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.
Kautions	2 Monatskaltmieten Kautions
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1974 Energieverbrauchskennwert: 136,9 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: E

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	Kaltmiete € + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautions
Besichtigungstermine	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer



Innenbesichtigung einmal genauer vor.



Hinweis

Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen.

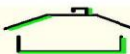
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Anneliese Herkendell





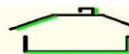
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

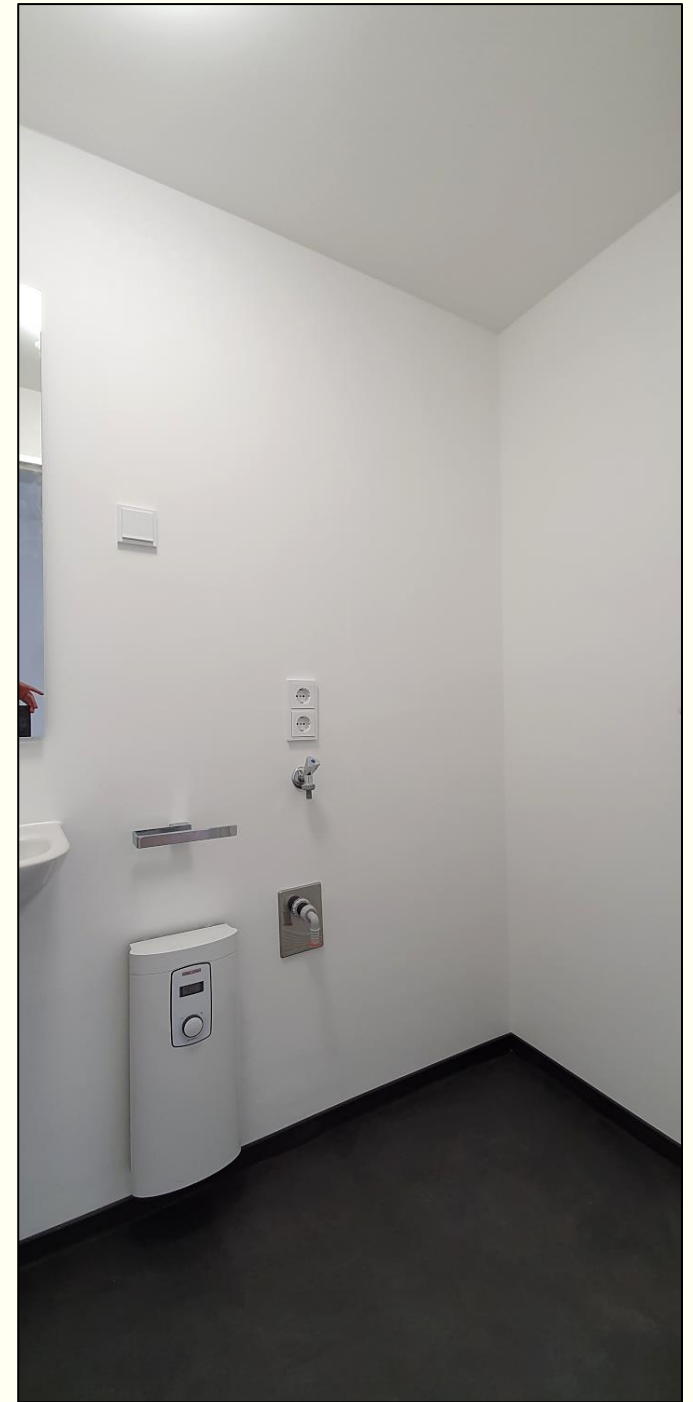


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**









**FRIEDRICH
HERKENDELL**



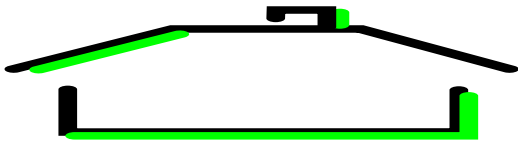
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



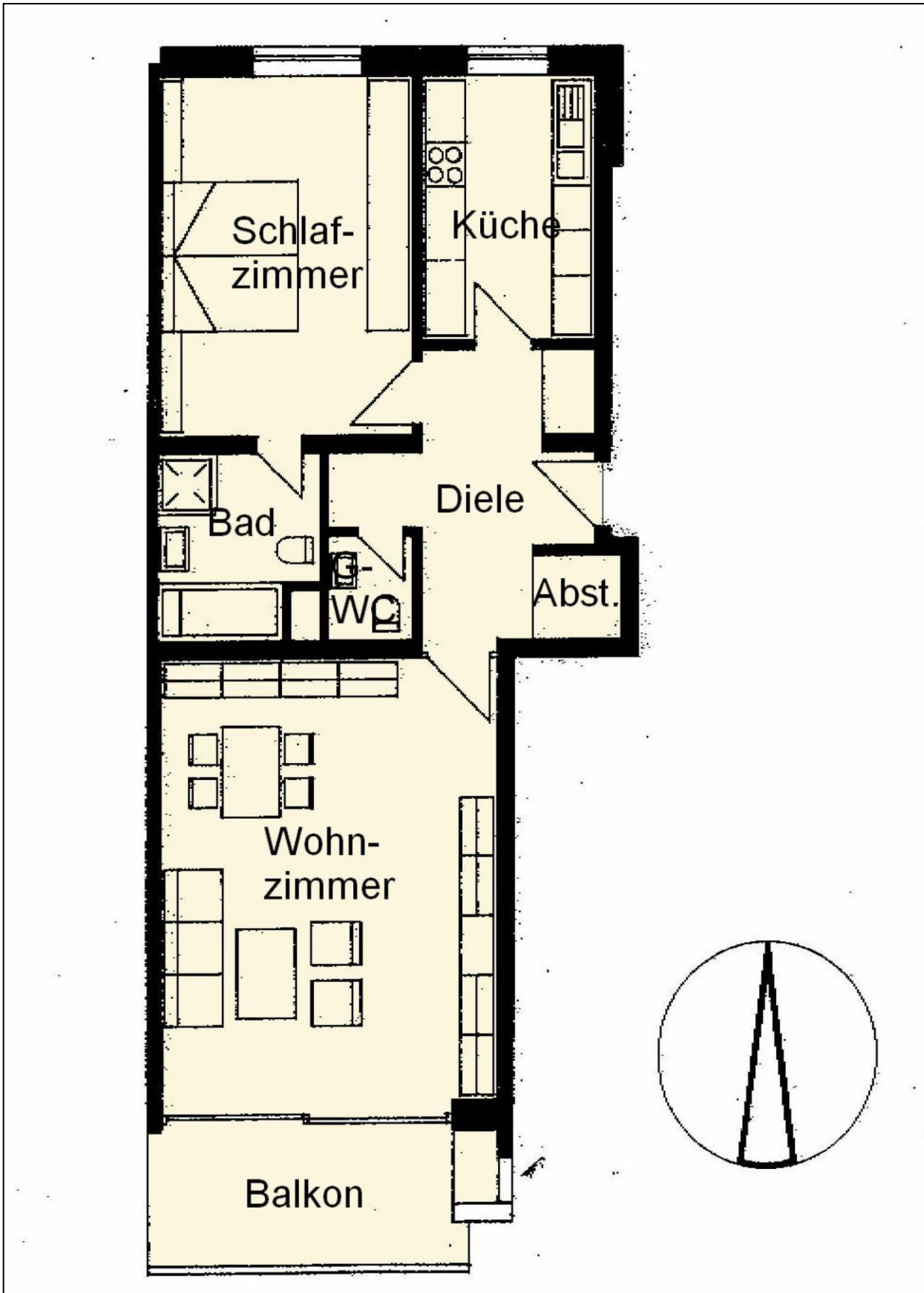
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

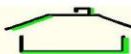
Herkendell 9
Tel. 0201 / 780447



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



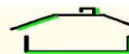
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**