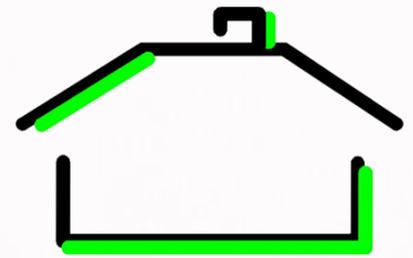


FRIEDRICH HERKENDELL



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. 109 m ² |
| Etage | 6. Etage |
| Raumanzahl | 4,5 Räume |
| Baujahr | ca. 1984 |
| Anzahl der WE | Die Eigentümergeinschaft umfasst 7 Häuser mit je 13 Wohnungen. |

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), Fachärzten, 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> <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.</p> |
|----------|---|

Ausstattung

| | |
|-----------------|--|
| Heizung | Gas-Zentralheizung |
| Warmwasservers. | E-Durchlauferhitzer |
| Fenster | Kunststofffenster mit Isolierverglasung |
| Küche | Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse miterworben werden. |
| Balkon | Sonnenloggia mit Fernsicht über Kettwig |
| Keller | Im Kellergeschoß steht neben einem eigenen Kellerraum ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. |
| Stellplatz | Ein eigener Stellplatz gehört nicht zur Wohnung. |

Angebotsbedingungen

| | |
|----------------|---|
| Übergabetermin | Die Übergabe des Hauses kann kurzfristig erfolgen. Der Verkäufer wird die Wohnung bis zum Umzug in die neue |
|----------------|---|



Wohnung noch für eine Übergangszeit anmieten.
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.
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1984 Energieverbrauchskennwert: 127 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: D
Hinweis Dieses Exposé beinhaltet nur die ersten Eckdaten, wie sie uns vom Anbieter mitgeteilt wurden und soll der Vorabinformation dienen. Alle weiteren Informationen werden wir dann in unserem ausführlichen Exposé zusammenfassen.

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







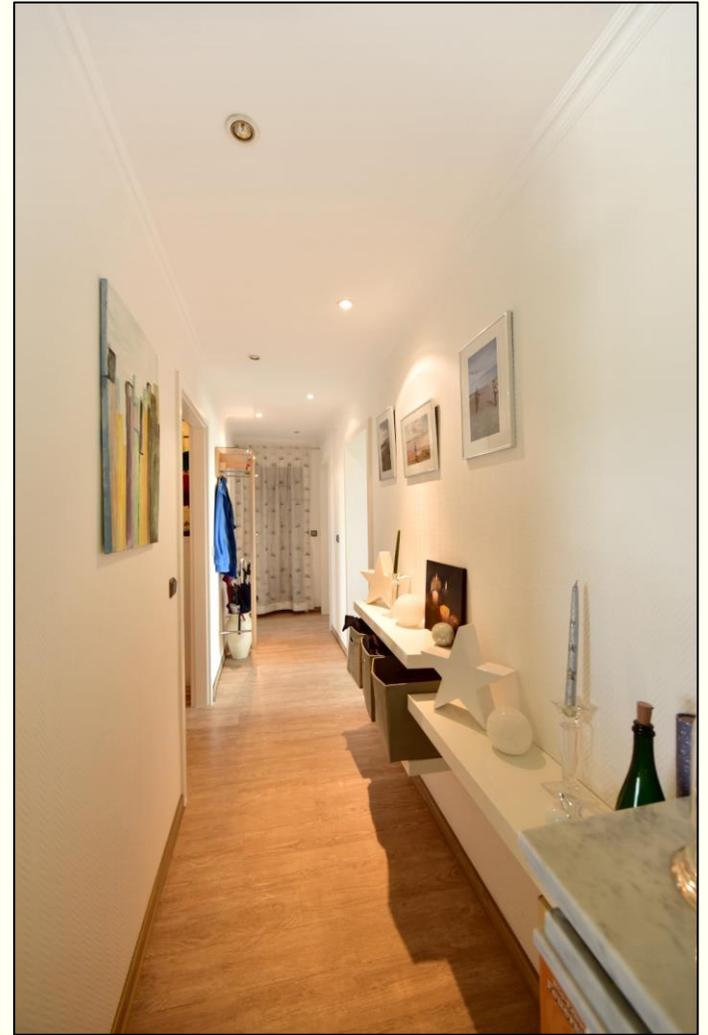






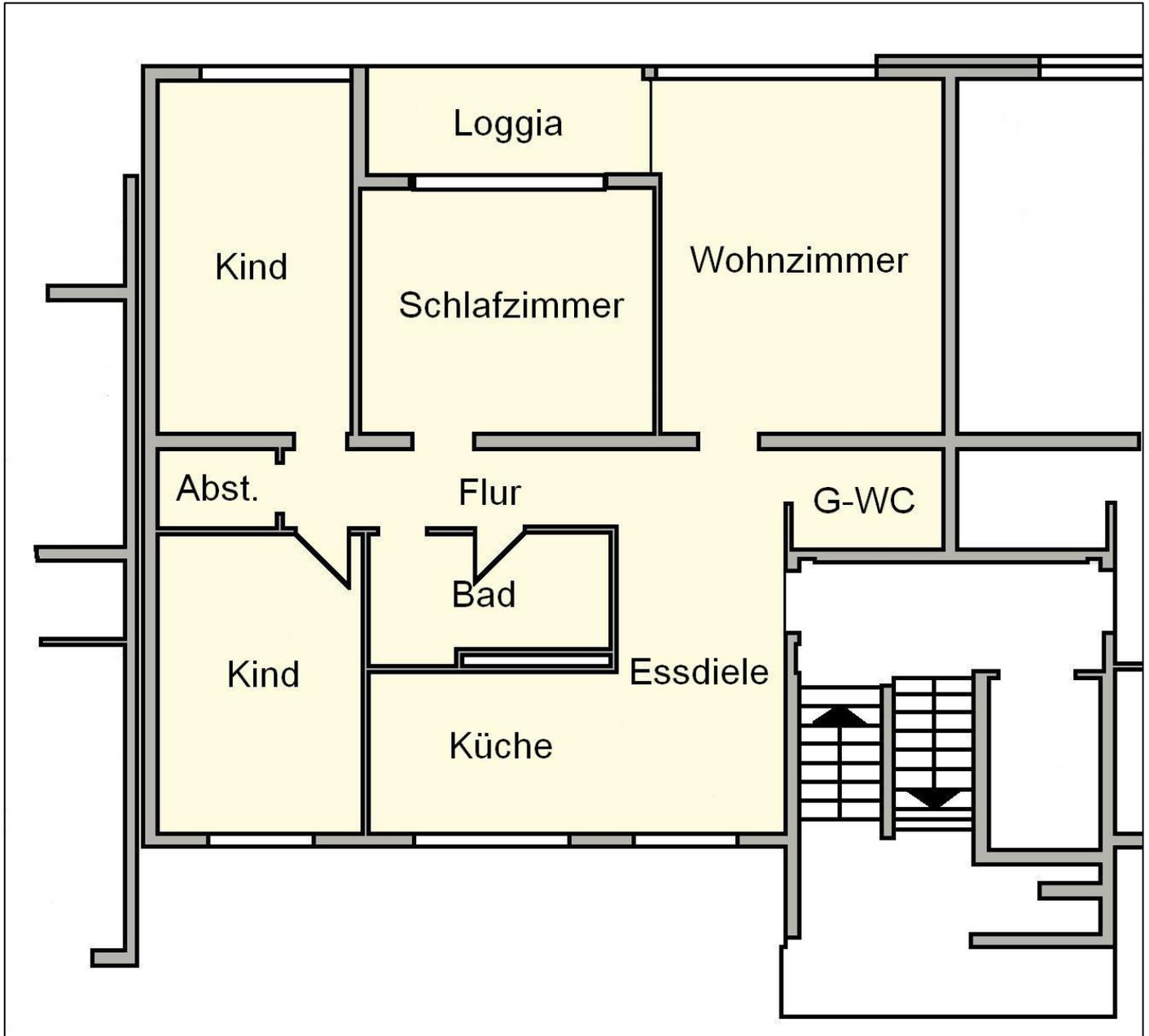












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

