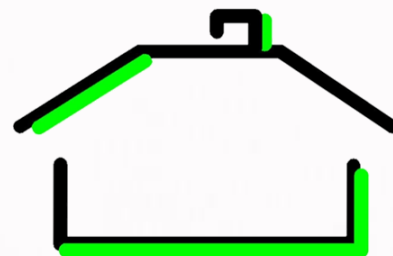


FRIEDRICH HERKENDELL



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 42553 Velbert-Neviges

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte in Velbert-Neviges 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 das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

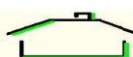
Ortsteil	Velbert-Neviges
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche im EG und OG beträgt ca. 107 (nach DIN evtl. abweichend). Hinzu kommen ca. 35 m ² Nutzfläche im Spitzboden (abzüglich Schrägen) sowie das ca. 10 m ² große Bad im Kellergeschoss.
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	ca. 1930
Grundstück	ca. 259 m ²

Raumaufteilung

Erdgeschoss	42,4 m ² Wohn-/Essbereich
	13,3 m ² Küche
	1,7 m ² Windfang
	2,6 m ² Flur
	1,9 m ² Gäste-WC
Obergeschoss	22,0 m ² Terrasse
	30,3 m ² Kaminzimmer
	15,0 m ² Schlafzimmer
Spitzboden	14,0 m ² Raum (Grundfläche)
	3,5 m ² Flur
	4,7 m ² Badezimmer
	5,3 m ² Kammer
	7,3 m ² Kammer
Kellergeschoss	4,0 m ² Flur
	10,0 m ² Badezimmer
	1,1 m ² Abstellraum
	5,5 m ² Kellerraum
	15,5 m ² Heizkeller
Hinweis	15,0 m ² Garage im Haus
	Alle Maße wurden vor Ort aufgenommen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht garantiert werden. Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Die Kosten für Versicherung, Grundbesitzabgaben und Schornsteinfeger betragen derzeit jährlich € 1.230,57.
Modernisierungen	Das Haus wurde 1930 errichtet und 1974 durch einen Anbau zum Garten hin erweitert. 1982 und 1995 erfolgten weitere



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

Anbauten für ein Bad und ein Gäste-WC.

Die Gas-Zentralheizung wurde ca. 2014 erneuert.

Entsprechend dem Baujahr sollten weitere Modernisierungsarbeiten eingeplant werden.

Energieausweis

Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1930 Energiebedarf: 352,9 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: H

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 das Haus bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.

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.

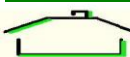
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Alexandra Haneke



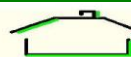




**FRIEDRICH
HERKENDELL**



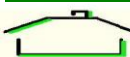
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



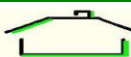
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



FRIEDRICH
HERKENDELL



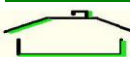
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



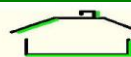
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

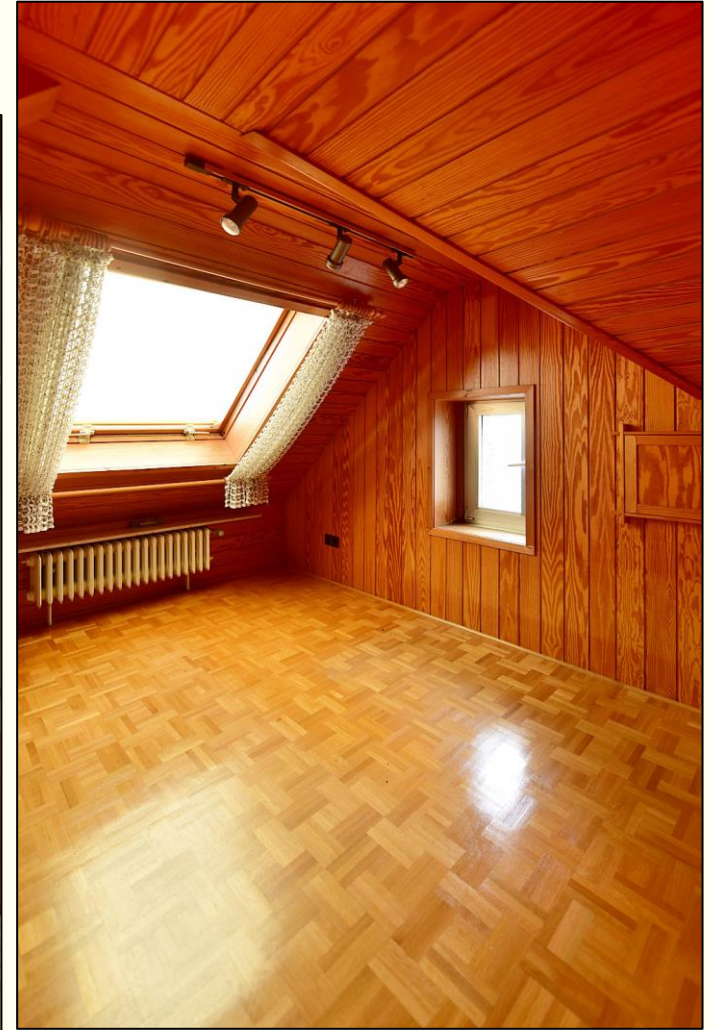


FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL







FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

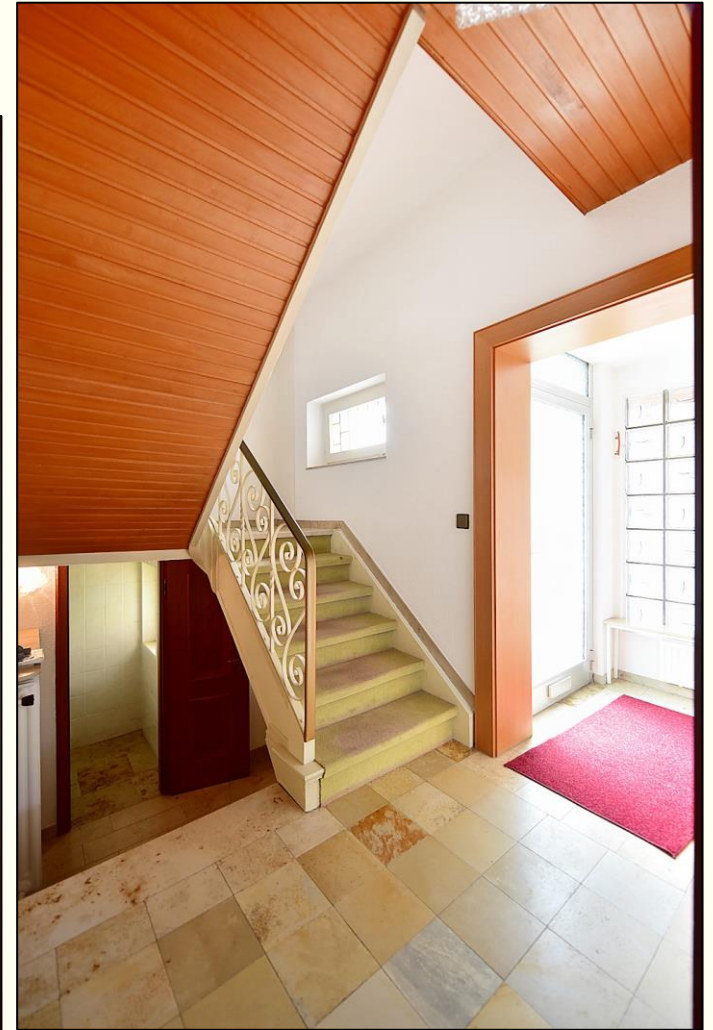
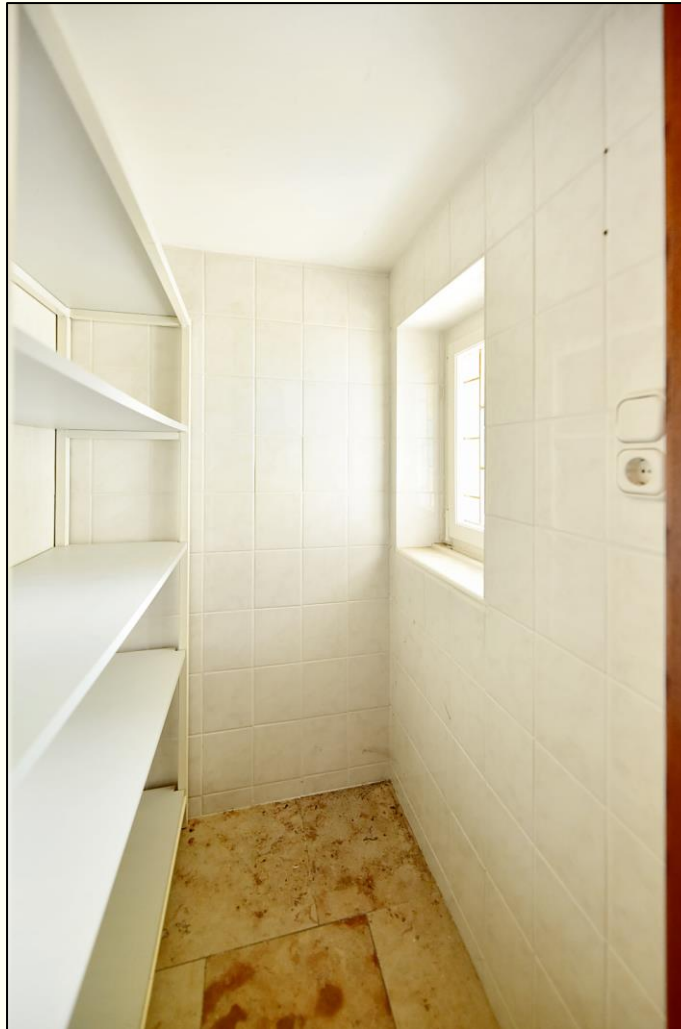


FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



FRIEDRICH
HERKENDELL



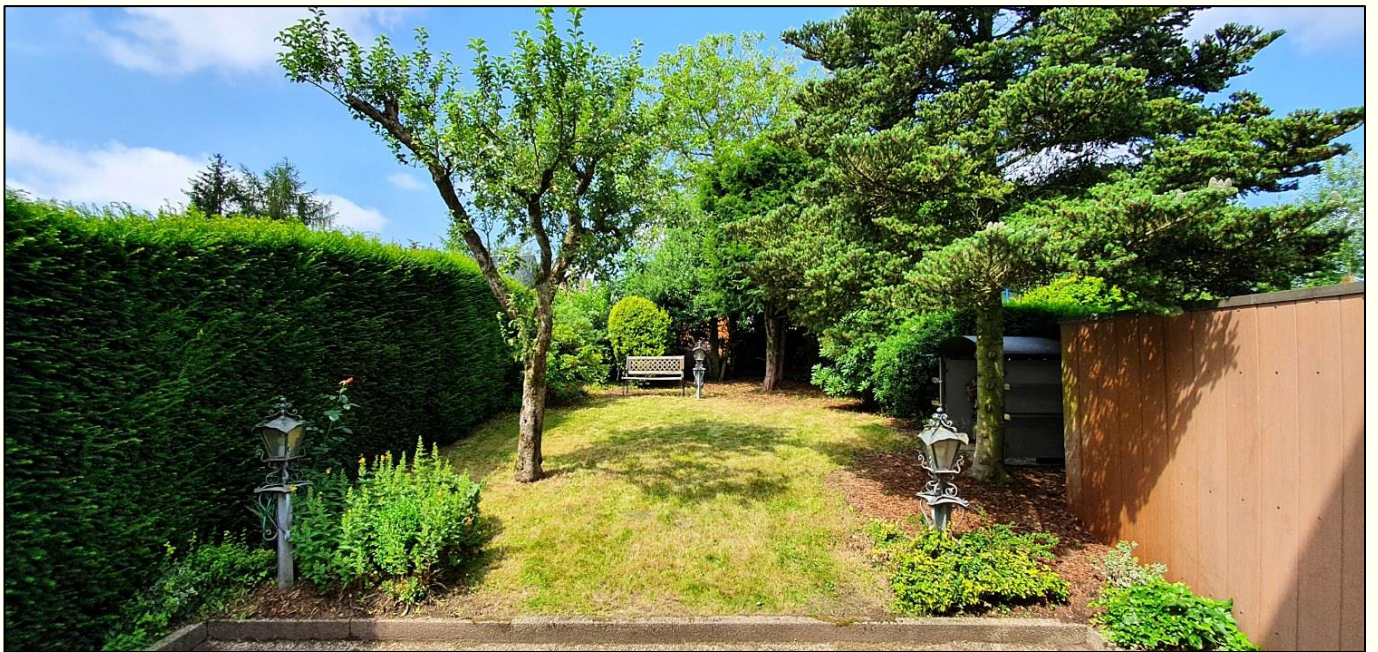
FRIEDRICH
HERKENDELL



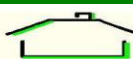
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

