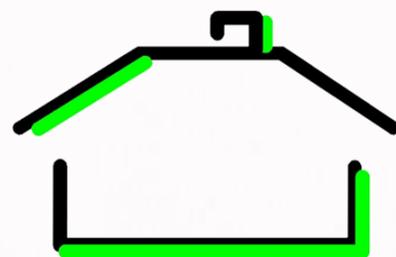


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

### Zweigenerationenhaus in 58456 Witten-Herbede

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Haus in Witten-Herbede 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

Objekttyp	Zweigenerationenhaus
Wohnfläche	Die Wohnfläche beträgt lt. Eigentümerangabe ca. 182 bestehend aus 111 m <sup>2</sup> und 71 m <sup>2</sup> .
Raumanzahl	8 Räume
Baujahr	ca. 1966 1997 wurde das Haus umfassende modernisiert und durch einen Anbau erweitert.
Grundstück	ca. 421 m <sup>2</sup>



## Lage

Ortsteil	Witten-Herbede
----------	----------------

## Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	rundum
Garage	Einzelgarage
Sonstiges	Zugang vom 1. Obergeschoss in den Garten großer Keller, ausgebauter Spitzboden Photovoltaikanlage

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ 569.000 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.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis      Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1966      Energiebedarf: 185,8 kWh/(m <sup>2</sup> a) Energieeffizienzklasse: F Gerne informieren wir Sie auch über das Ergebnis der Energieberatung für Wohngebäude, ohne natürlich für die Richtigkeit des Ergebnisses garantieren zu können.
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.

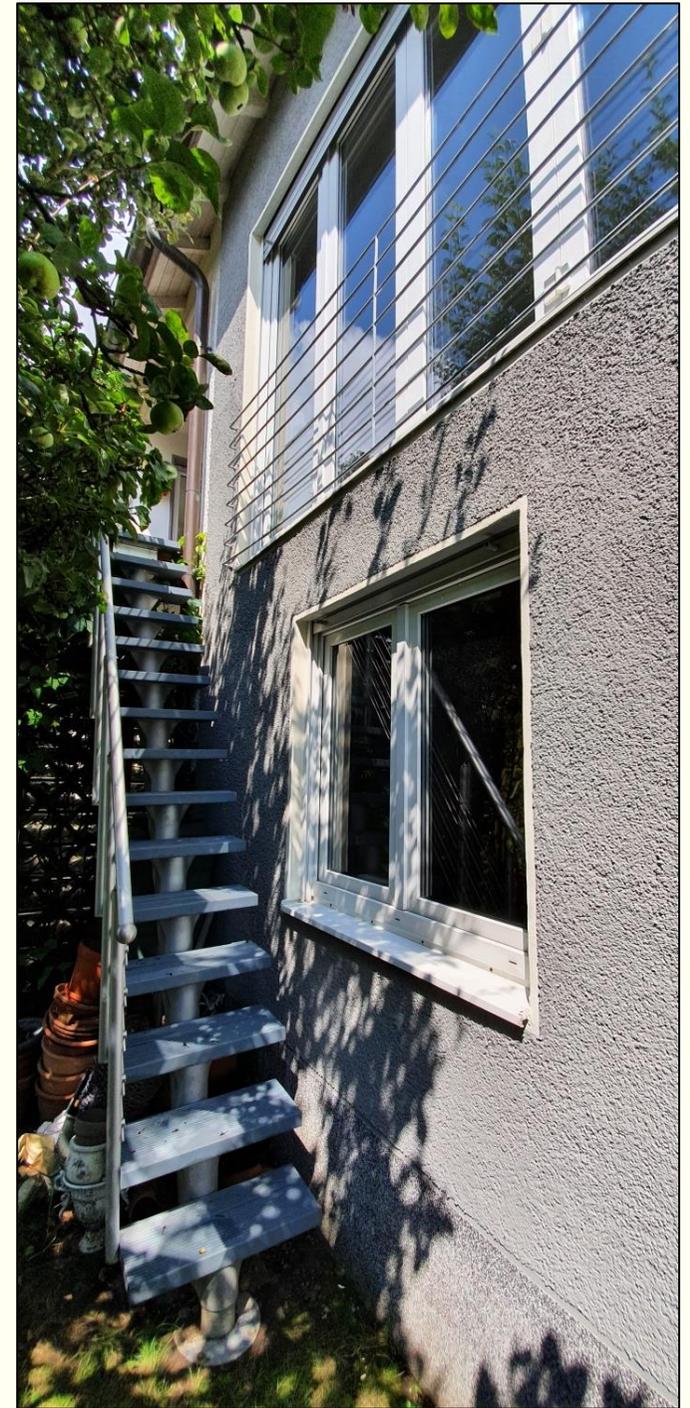
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Torsten Röhl







EG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



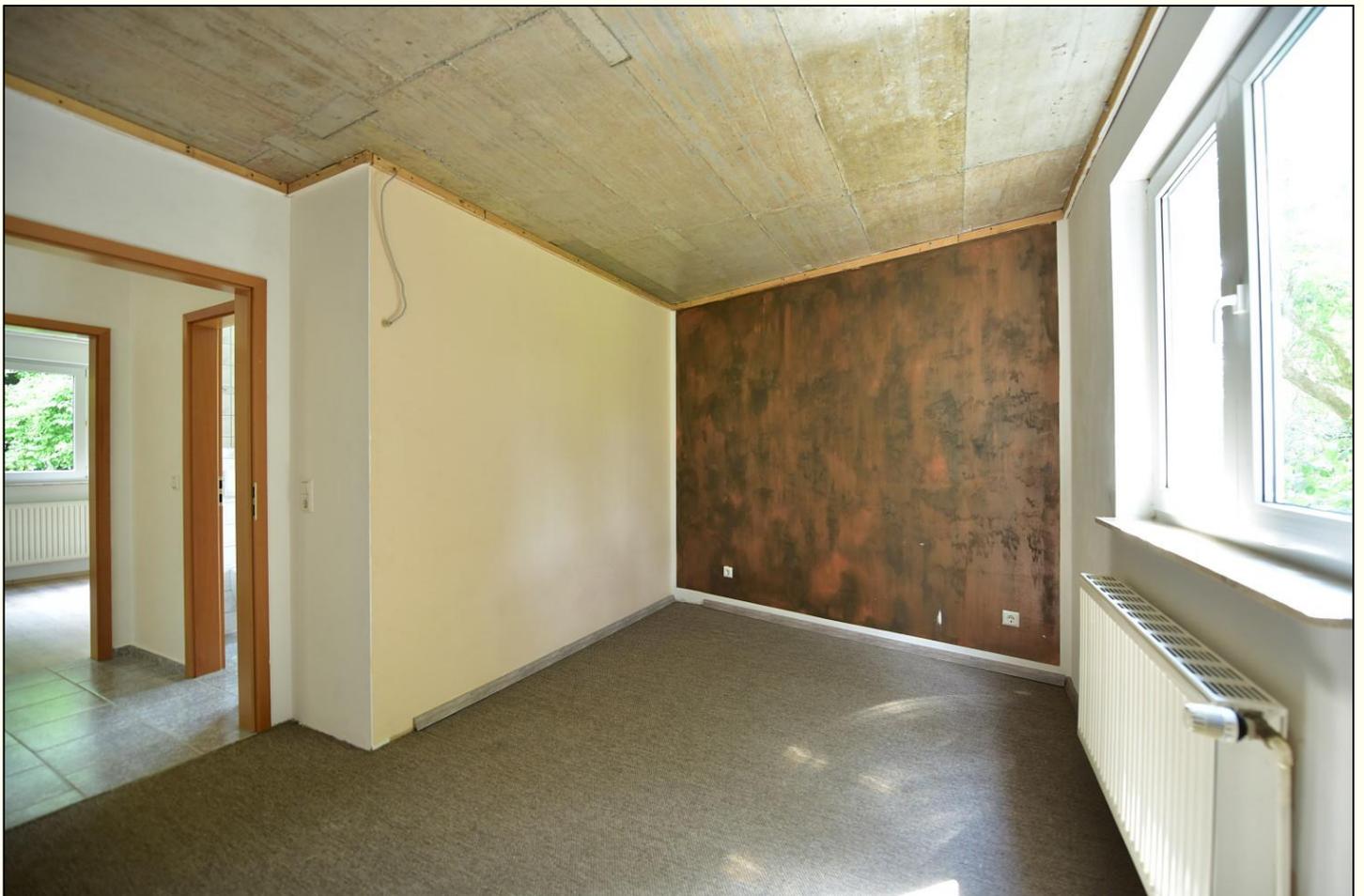
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



EG



EG



EG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



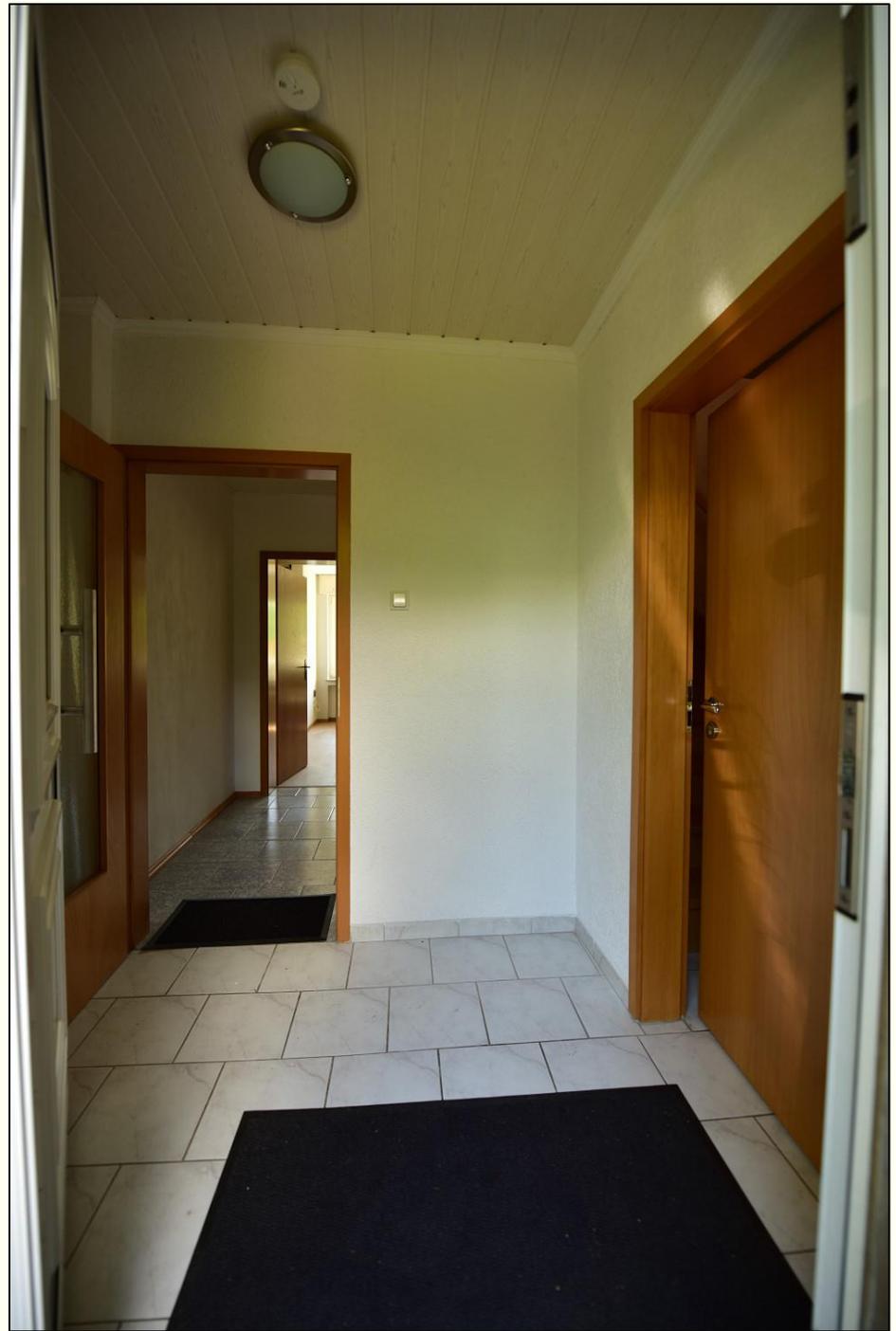
FRIEDRICH  
HERKENDELL



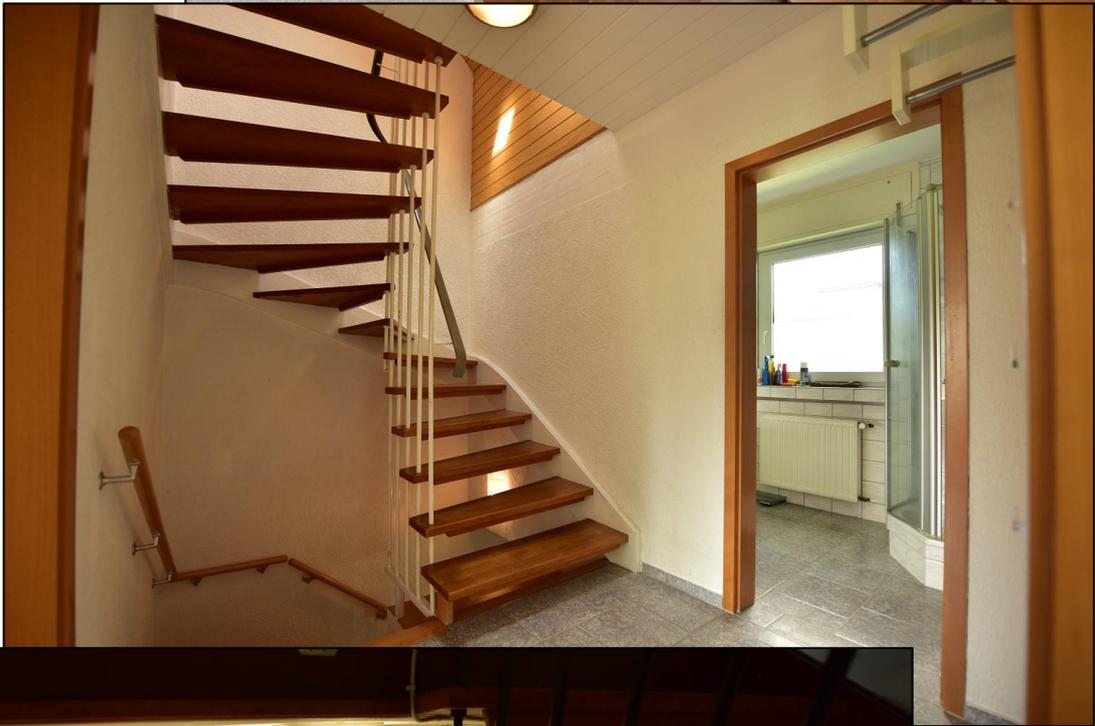
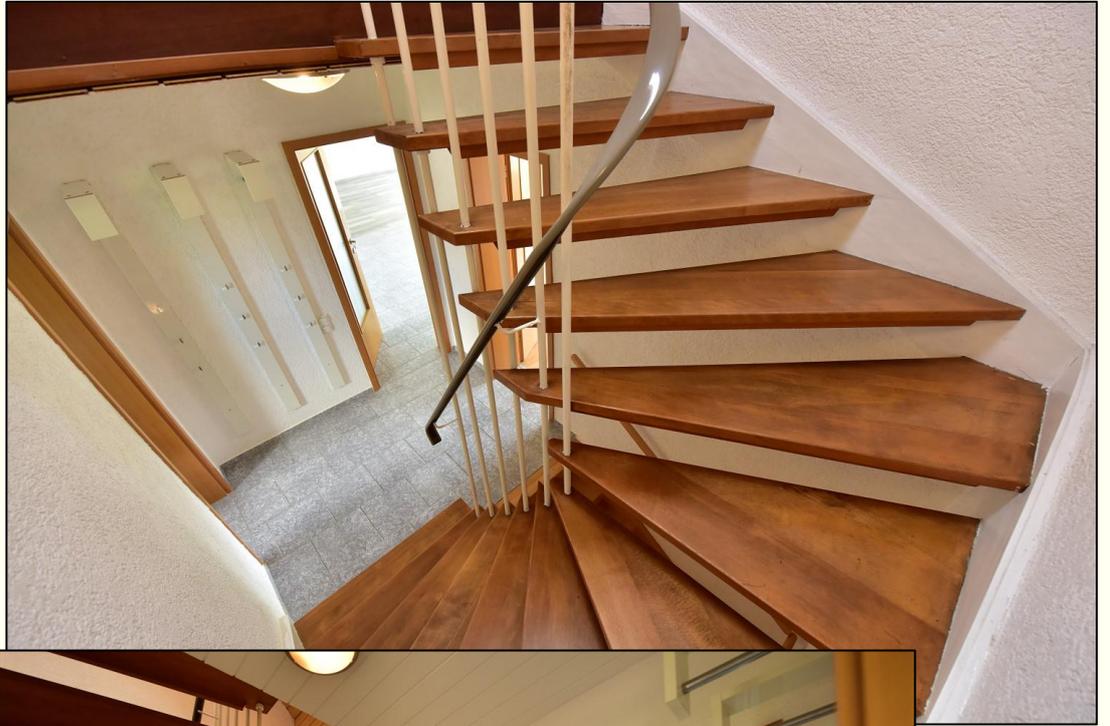
E  
G



E  
G



E  
G





OG



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



OG



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



OG



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



OG



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

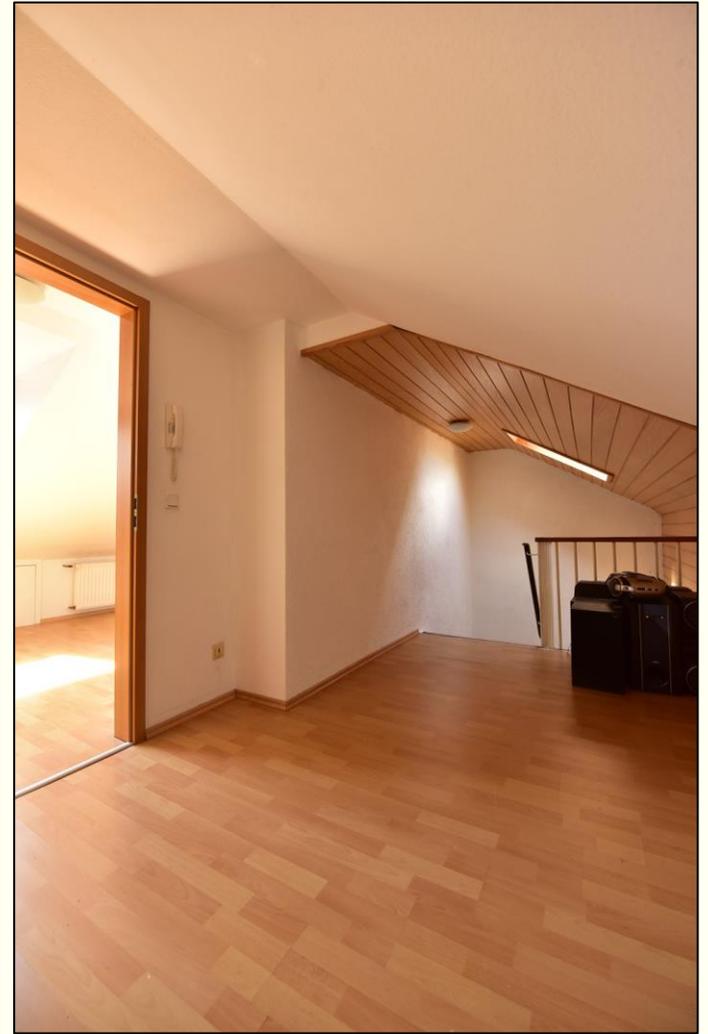


OG



O  
G





DG



DG



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



DG



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



KG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



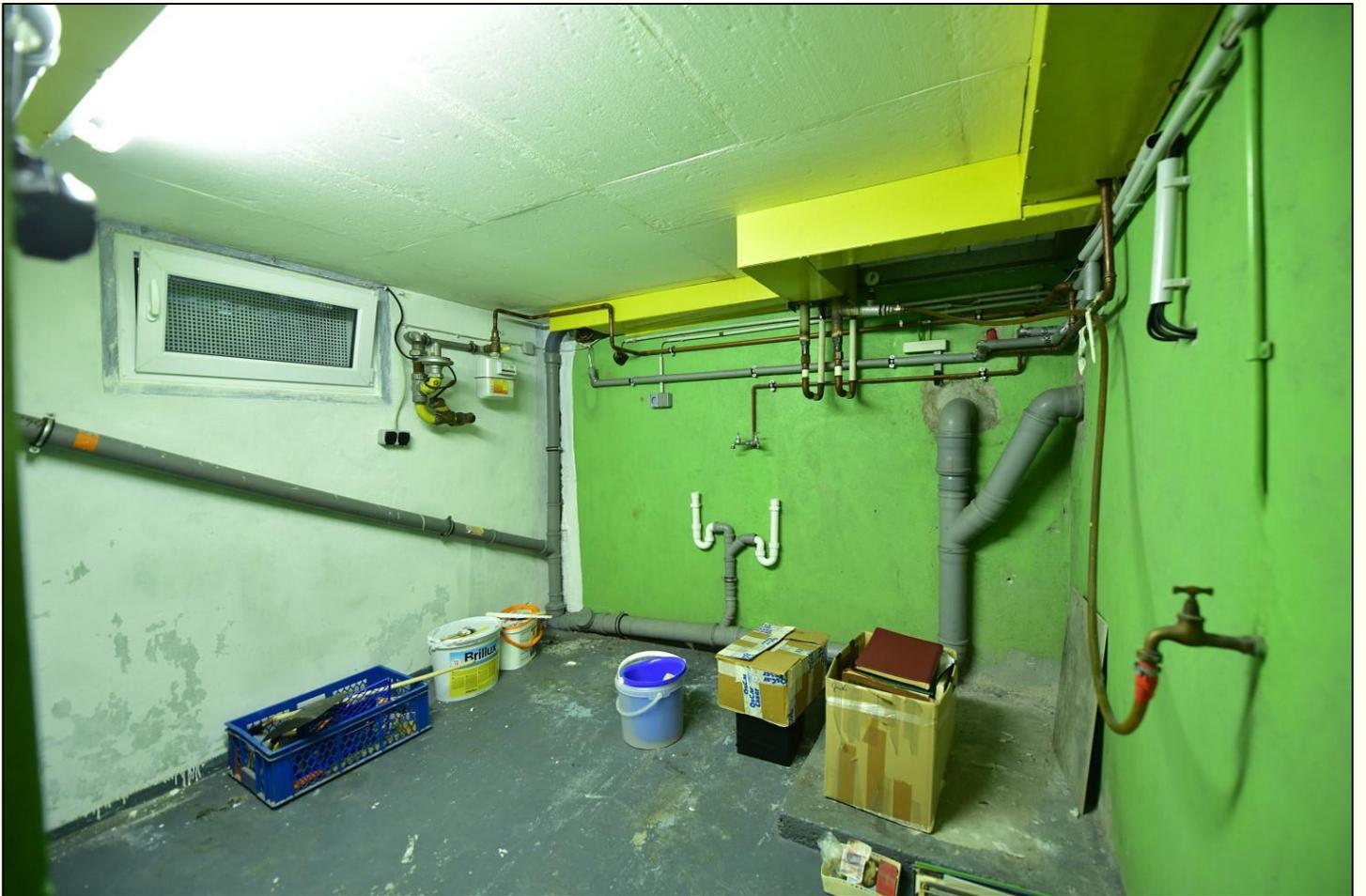
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



KG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

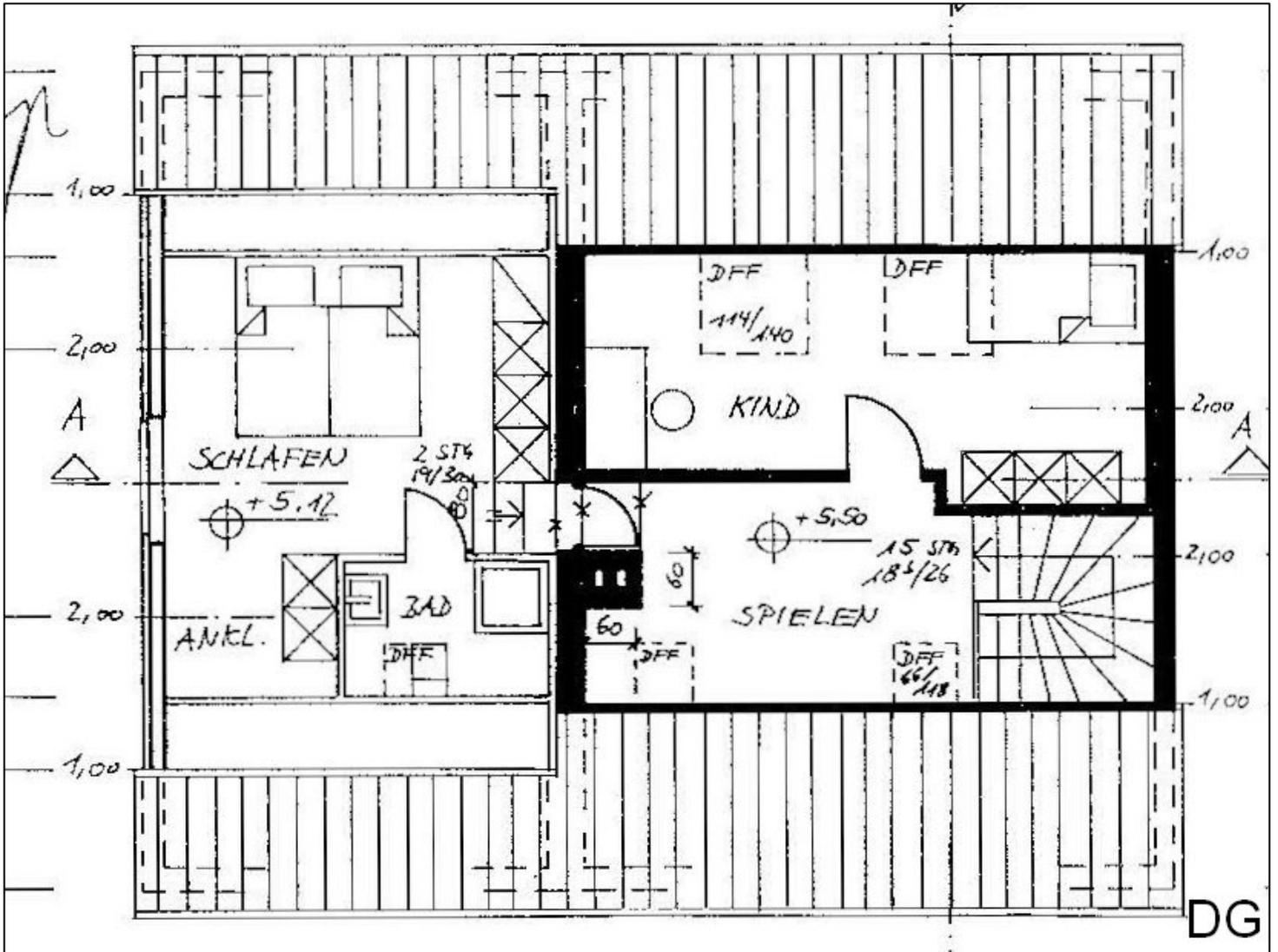


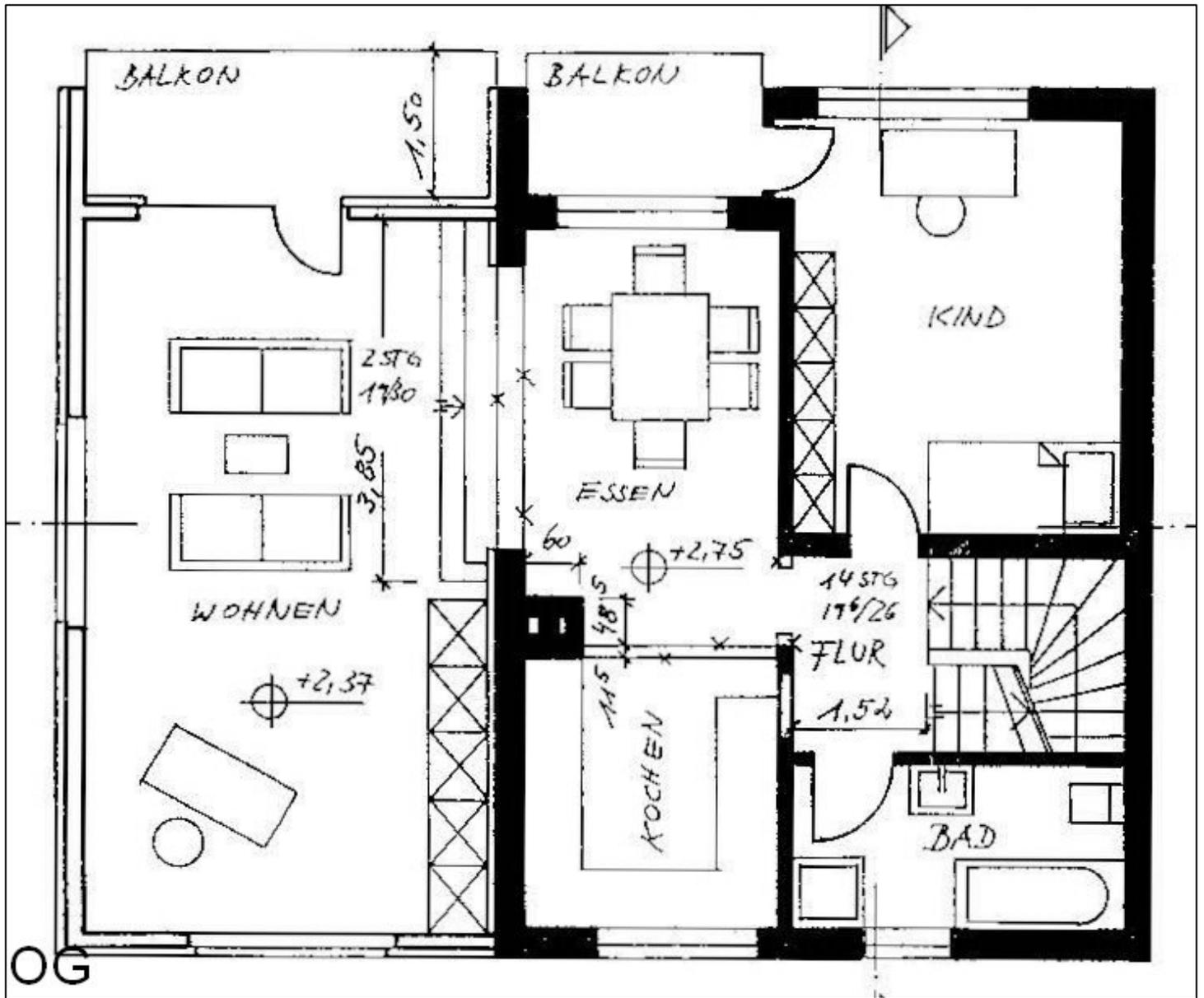
FRIEDRICH  
HERKENDELL

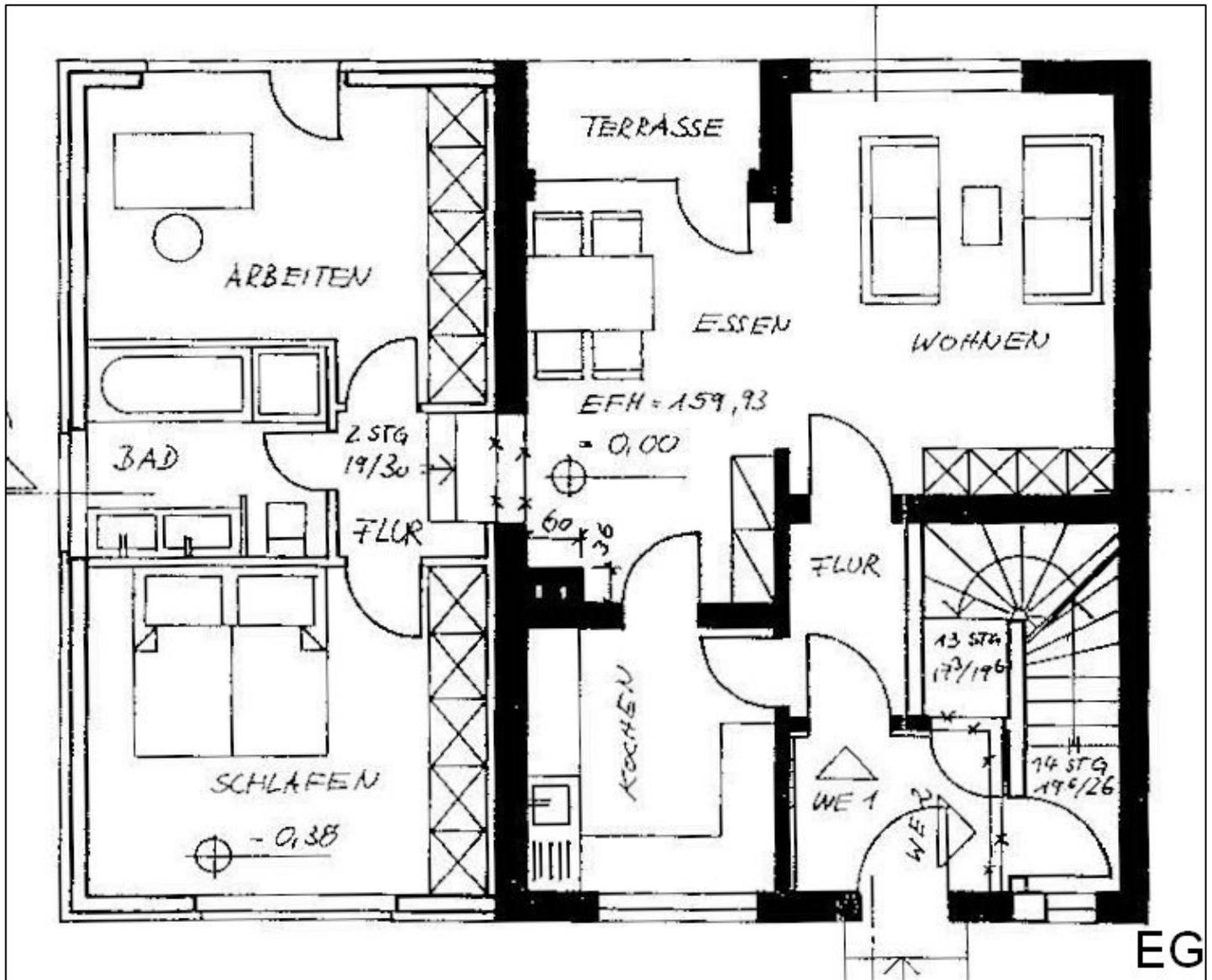


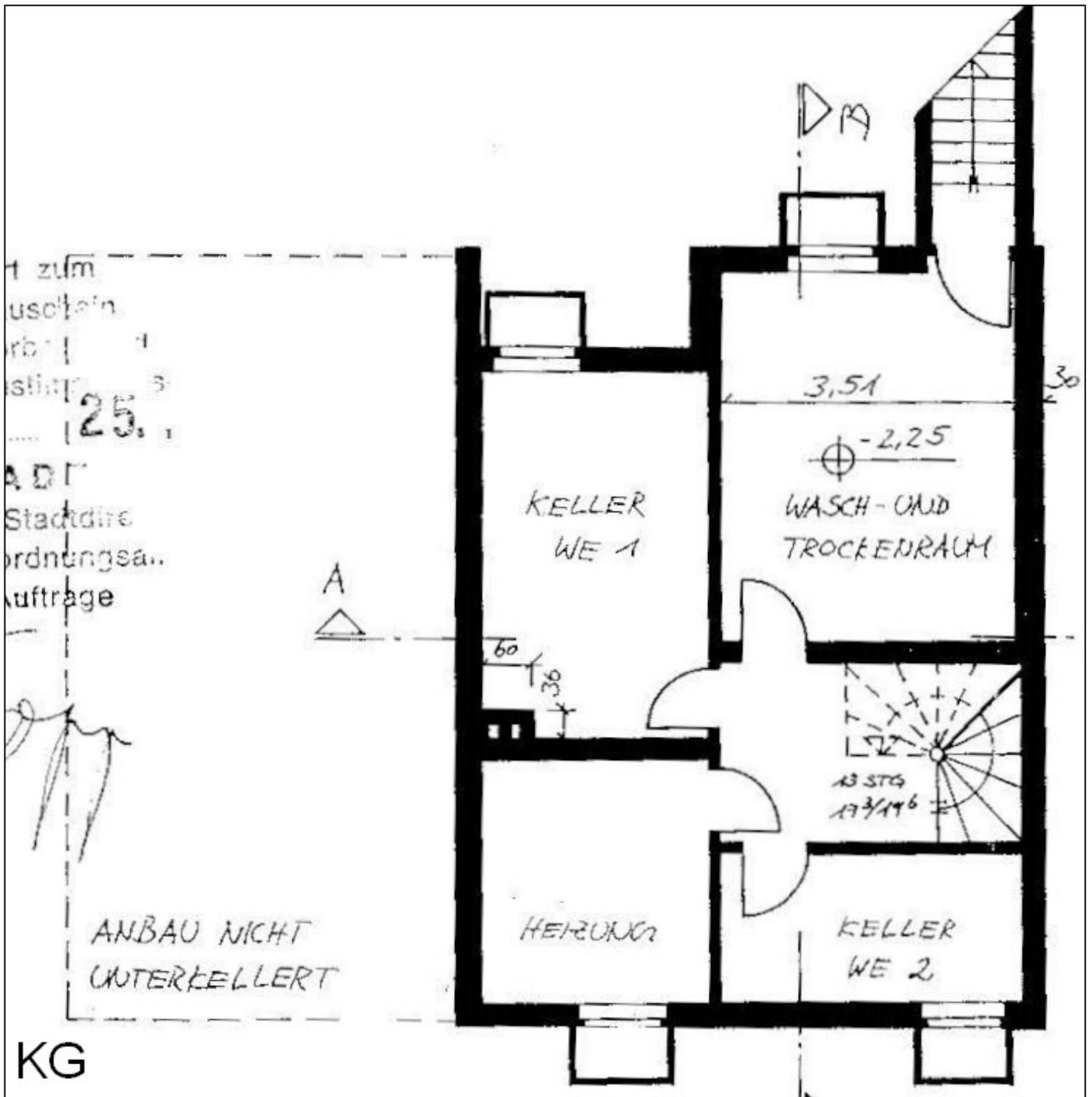
**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

**FRIEDRICH  
HERKENDELL**  
Herkendell 9  
Tel. 0201 / 780447



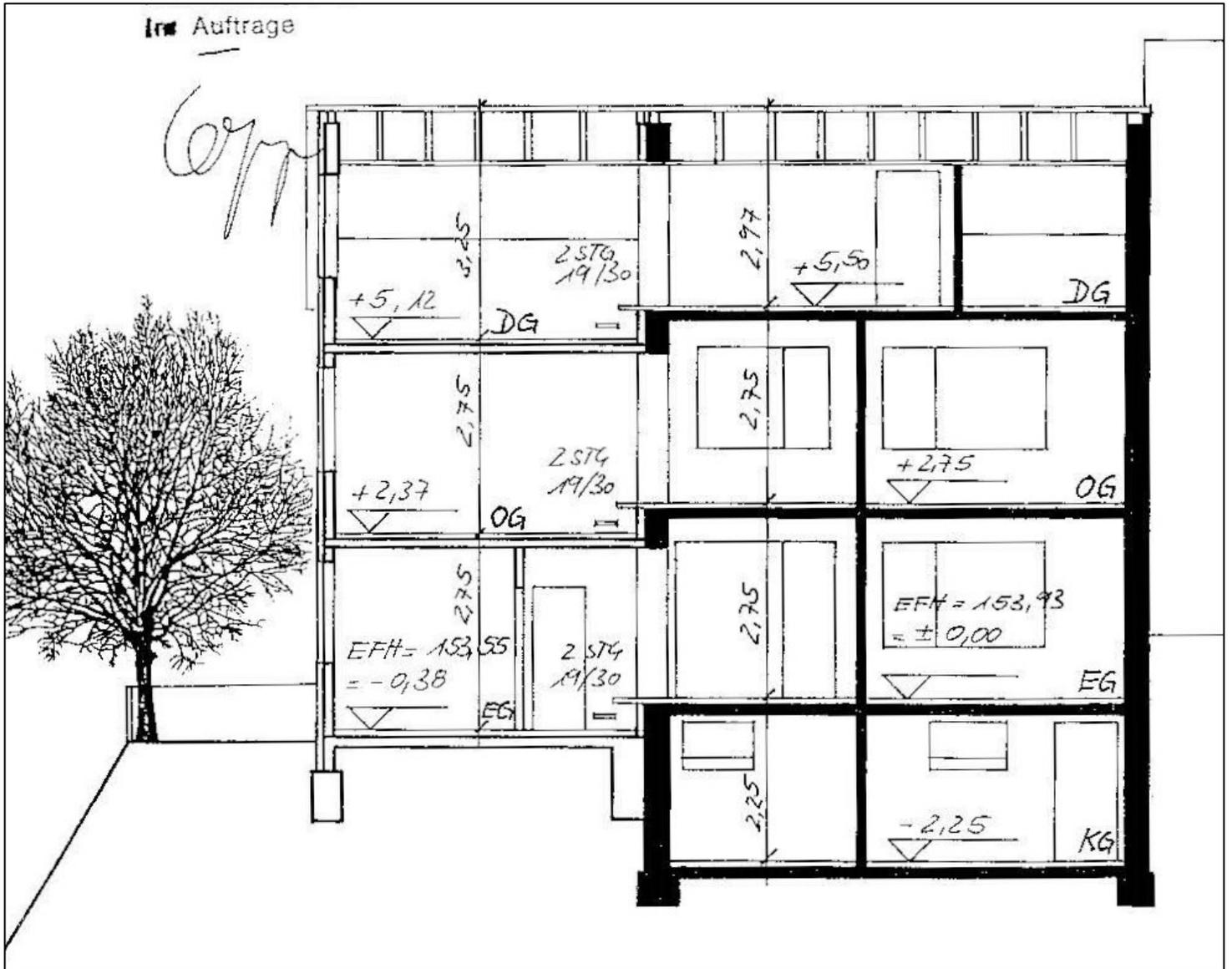






Im Auftrage

*Wey*



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

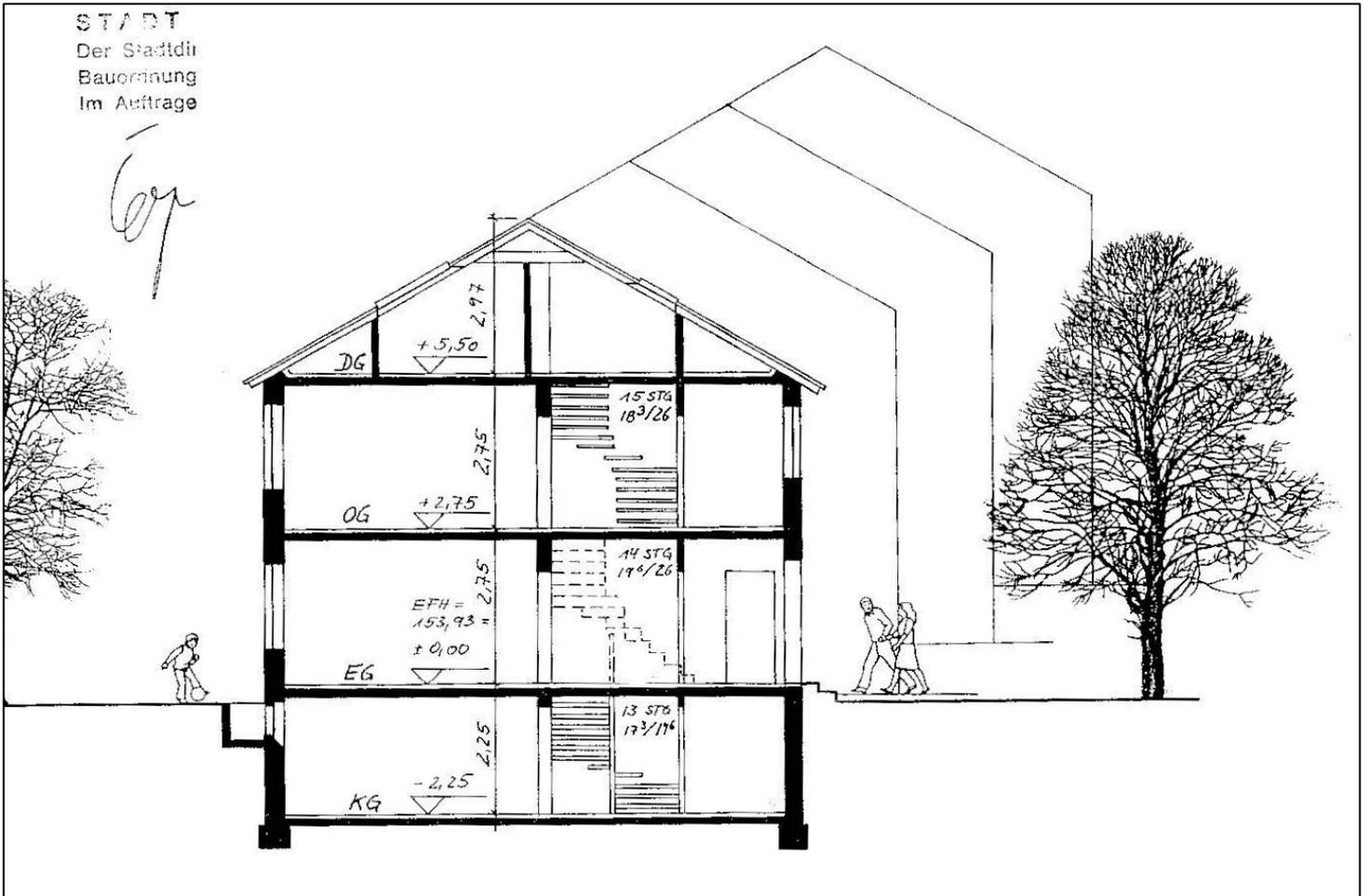


FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

STADT  
Der Stadtdir  
Baunormung  
Im Auftrage



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