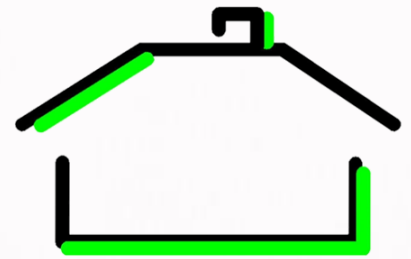


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## 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

## Einfamilienhaus in 42855-Remscheid Westen, nahe Wuppertal Ronsdorf

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Bergische Fachwerkhaus in Remscheid-Westen, in direkter Nachbarschaft zu Wuppertal-Ronsdorf 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



## Objektdaten

Ortsteil	Remscheid Westen, nahe Wuppertal Ronsdorf
Objekttyp	Einfamilienhaus, Bergisches Fachwerkhaus, verschiefert, mit den hier typischen grünen Schlagläden
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 120 m <sup>2</sup> inkl. Terrassenanteile (nach DIN evtl. abweichend).
Raumanzahl	6 Räume
Baujahr	ca. 1895 lt. Eigentümer
Grundstück	ca. 1419 m <sup>2</sup>



## Ausstattung

Heizung	Öl-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	Schlagläden zur Straßenseite Zwei Schlafräume sind mit Rollläden ausgestattet.
Internet	Glasfaseranschluss liegt bereits im Keller, wird in Kürze freigeschaltet.
TV	schon jetzt problemlos über Zimmerantenne bzw. über Internetanschluss möglich



Fußböden EG	einheitliche Fliesen (Feinsteinzeug) im Küchen-, Ess-, Wohn- und Arbeitszimmer
Fußböden OG	Originalfliesen von ca. 1895 im Flurbereich überwiegend Holzdielenböden, teilweise mit OSB-Platten und Teppich abgedeckt
Kamin	zwei unabhängige Kaminzüge An einem Kaminzug im Wohnzimmer war bis vor Kurzem ein Kaminofen angeschlossen. Bei Bedarf sollte eine geplante Nutzung mit einem Schornsteinfeger abgeklärt werden.

## Raumaufteilung

Erdgeschoss	Deckenhöhe 3,00 m 17,1 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 12,6 m <sup>2</sup> Arbeitszimmer 13,3 m <sup>2</sup> Esszimmer 6,8 m <sup>2</sup> Küche 7,0 m <sup>2</sup> Diele 2,3 m <sup>2</sup> Flur unten 2,0 m <sup>2</sup> Badezimmer unten 16,0 m <sup>2</sup> Terrasse 18,0 m <sup>2</sup> Terrasse 20,0 m <sup>2</sup> Terrasse
Obergeschoss	Deckenhöhe 2,50 m 2,0 m <sup>2</sup> Flur auf halber Treppe 6,0 m <sup>2</sup> Flur oben 1,8 m <sup>2</sup> Flur vorm Bad 3,0 m <sup>2</sup> Badezimmer oben 14,9 m <sup>2</sup> Zimmer 1 (Kind o. Schlafen) 12,4 m <sup>2</sup> Zimmer 2 (Kind o. Arbeiten) 10,6 m <sup>2</sup> Zimmer 3 (Kind o. Gast)
Dachboden	Unterkante Mittelbalken (Firstpfette) 1,82 m bietet reichlich Abstellfläche
Kellergeschoss	Haus ist voll unterkellert. direkter Zugang vom Garten aus
Hinweis	Alle Maße wurden vor Ort aufgenommen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht garantiert werden, da auf aktuelle Grundrisszeichnungen leider nicht zurückgegriffen werden kann. Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, ab Mitte Dezember möglich
Angebotspreis	€ 698.000 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: Öl    Baujahr des Hauses: 1895    Energiebedarf: 226,1 kWh/(m <sup>2</sup> a) Energieeffizienzklasse: G
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter der Telefonnummer 0201 / 780447 oder 02054 / 970447.

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



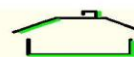
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

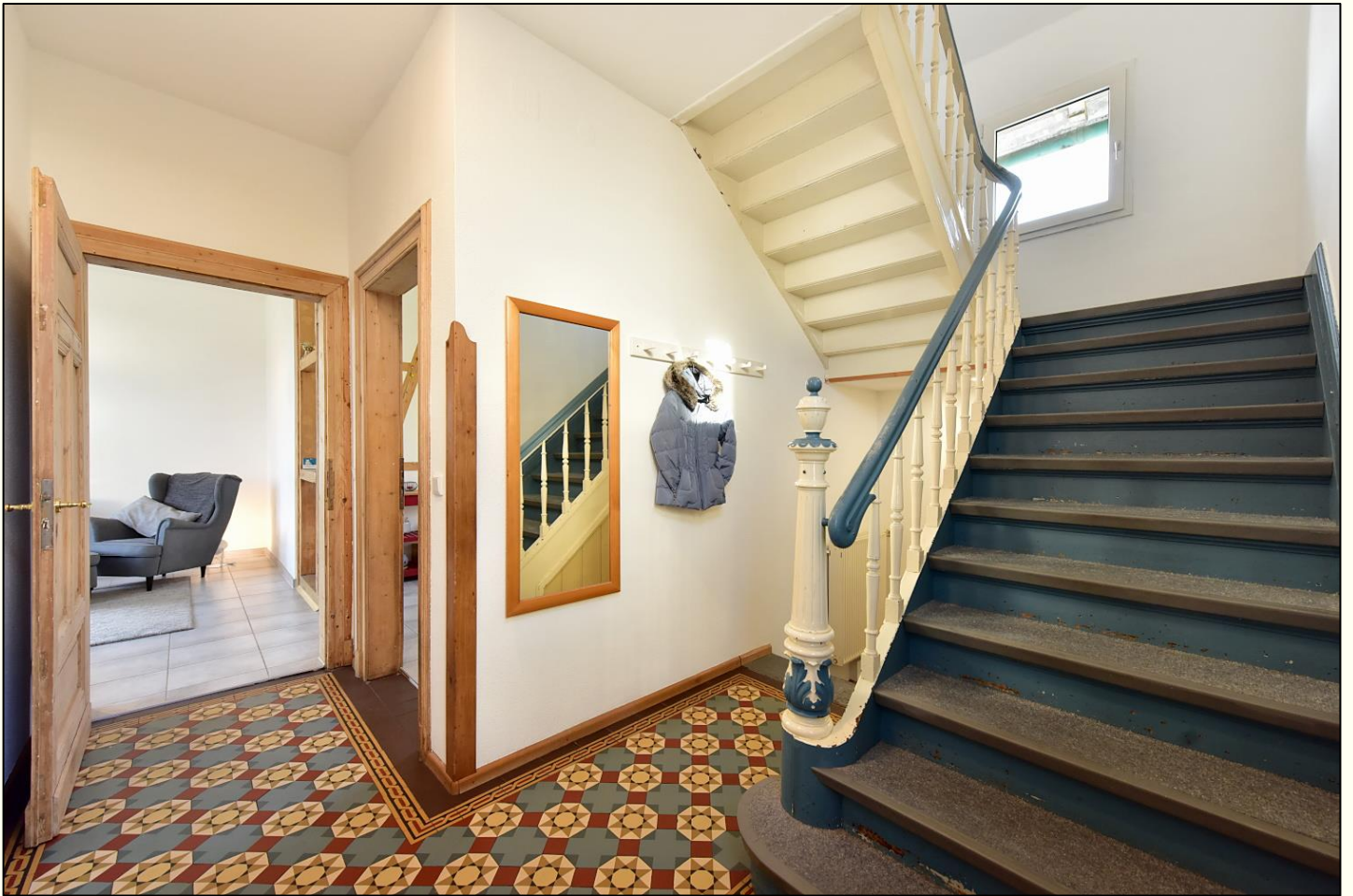


FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL





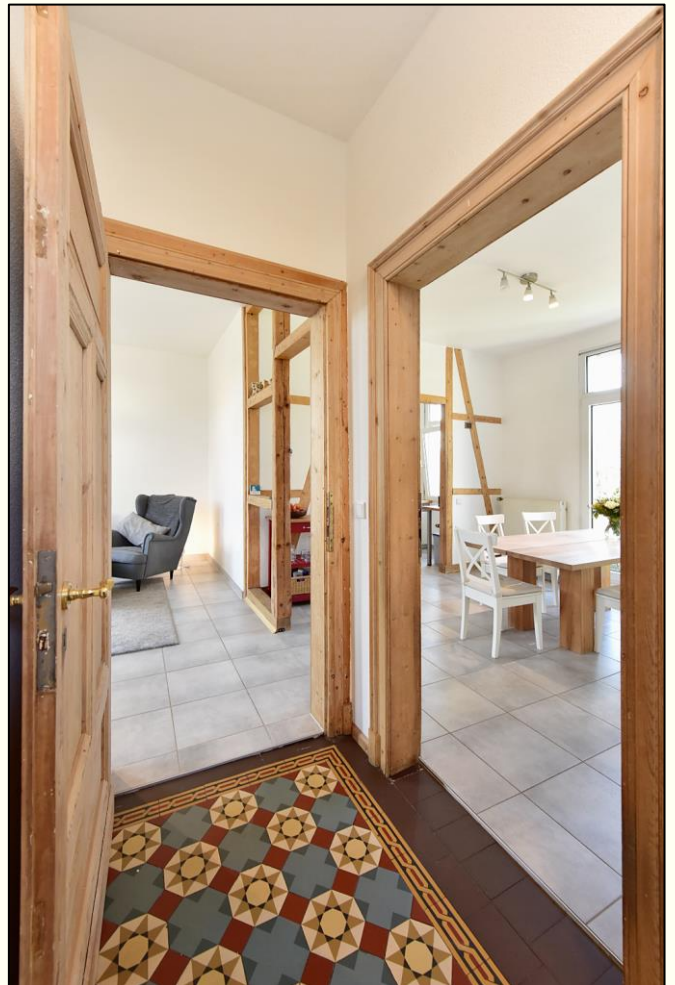
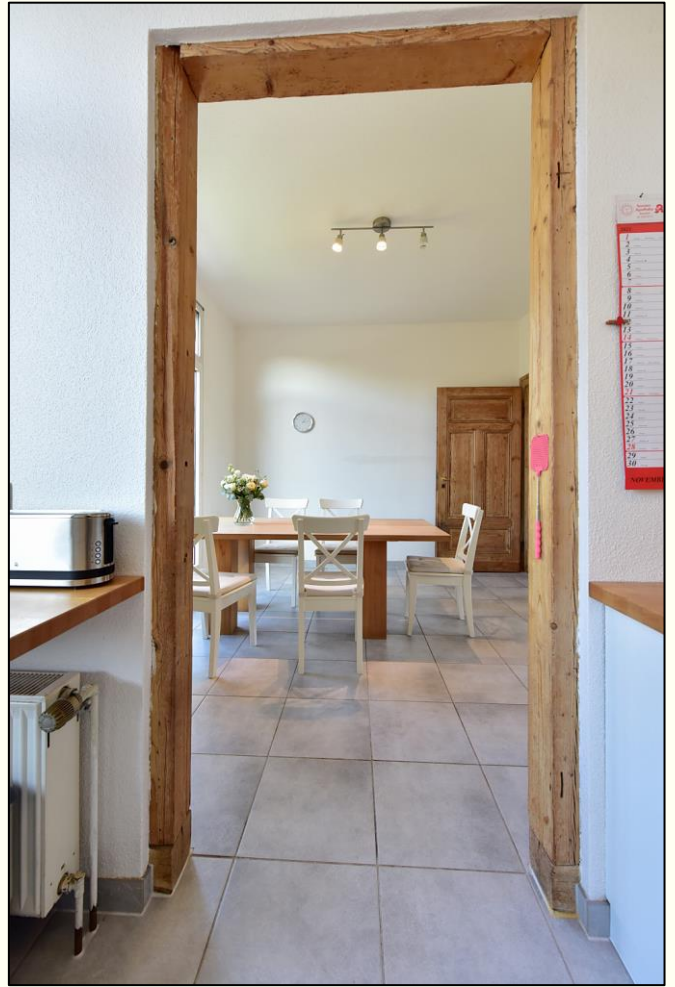


































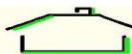








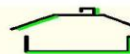
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

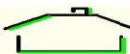


FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL





**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

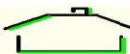












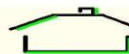
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**





**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



