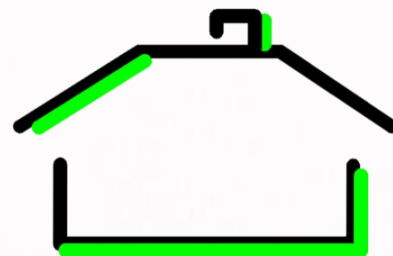


FRIEDRICH HERKENDELL



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. 66 m ² lt. Eigentümeraufstellung
Etage	3. Etage, Dachgeschoss
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	ca. 1968
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 8 Wohnungen.
Wohnungsausr.	Süd-West Ausrichtung

Lage

Wohnlage	Das Haus liegt am Rande der Kettwiger Innenstadt. Die Wohnung ist von den Straßen abgewandt und nach Süd-Westen ausgerichtet, so dass ruhiges Wohnen gewährleistet ist.
Ortsteil	Kettwig bietet eine malerische Altstadt mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten. Weitbekannte Grüngelände laden zur Naherholung ein. Umfangreiche Angebote mehrerer Sportvereine können in Anspruch genommen werden.

Ausstattung

Heizung	Öl-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	Sonnenrollos
Küche	Die umfassend ausgestattete Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden.
Terrasse	Süd-West Dachterrasse mit Allwetterdach
Kellerraum	ja
Waschküche	Die Waschküche bietet Platz zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner.

Raumaufteilung

Dachgeschoss	33,35 m ² Wohnzimmer / Küche 7,41 m ² Diele 5,78 m ² Badezimmer 9,30 m ² Schlafzimmer 4,32 m ² begehbare Kleiderschrank 3,08 m ² Abstellraum 3,37 m ² Dachterrasse (50% x 6,745 m ²)
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die

wir keine Gewähr übernehmen können.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Hausgeld und Grundsteuer betragen derzeit € 241 monatlich.
anfallende Arbeit	Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Öl Baujahr des Hauses: 1968 Energieverbrauchskennwert: 204,2 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: G

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, voraussichtlich ab Mai/Juni möglich
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.
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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.

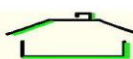
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Alexandra Herkendell



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





**FRIEDRICH
HERKENDELL**



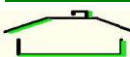
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



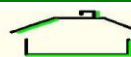
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



FRIEDRICH
HERKENDELL



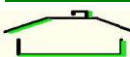
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



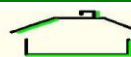
FRIEDRICH
HERKENDELL



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



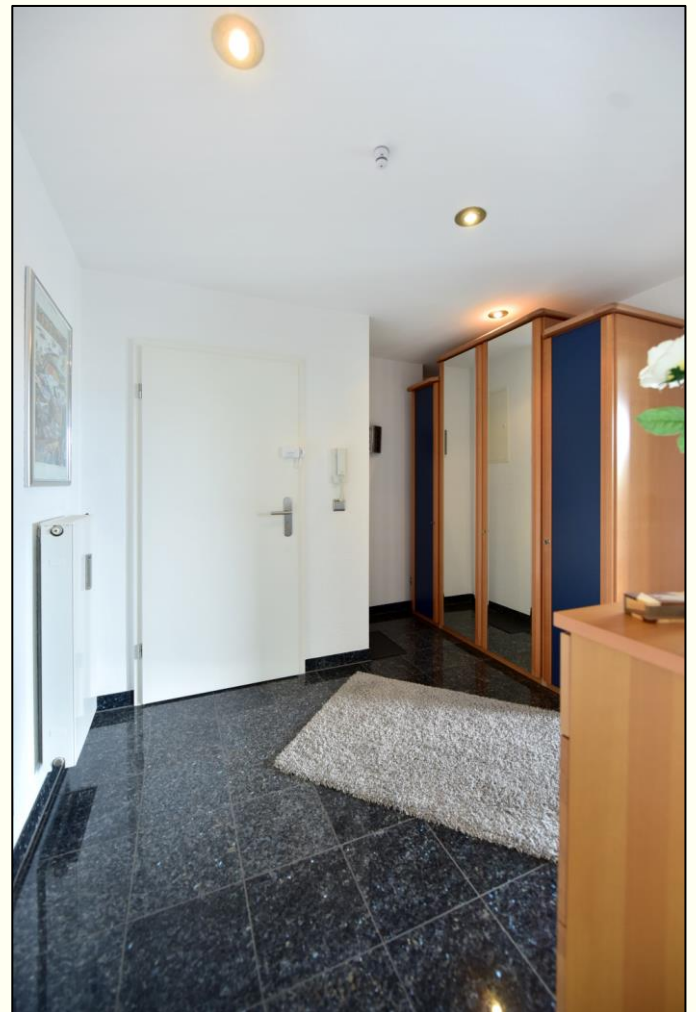
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**





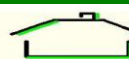
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



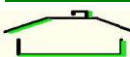
FRIEDRICH
HERKENDELL



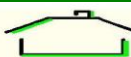
FRIEDRICH
HERKENDELL







**FRIEDRICH
HERKENDELL**



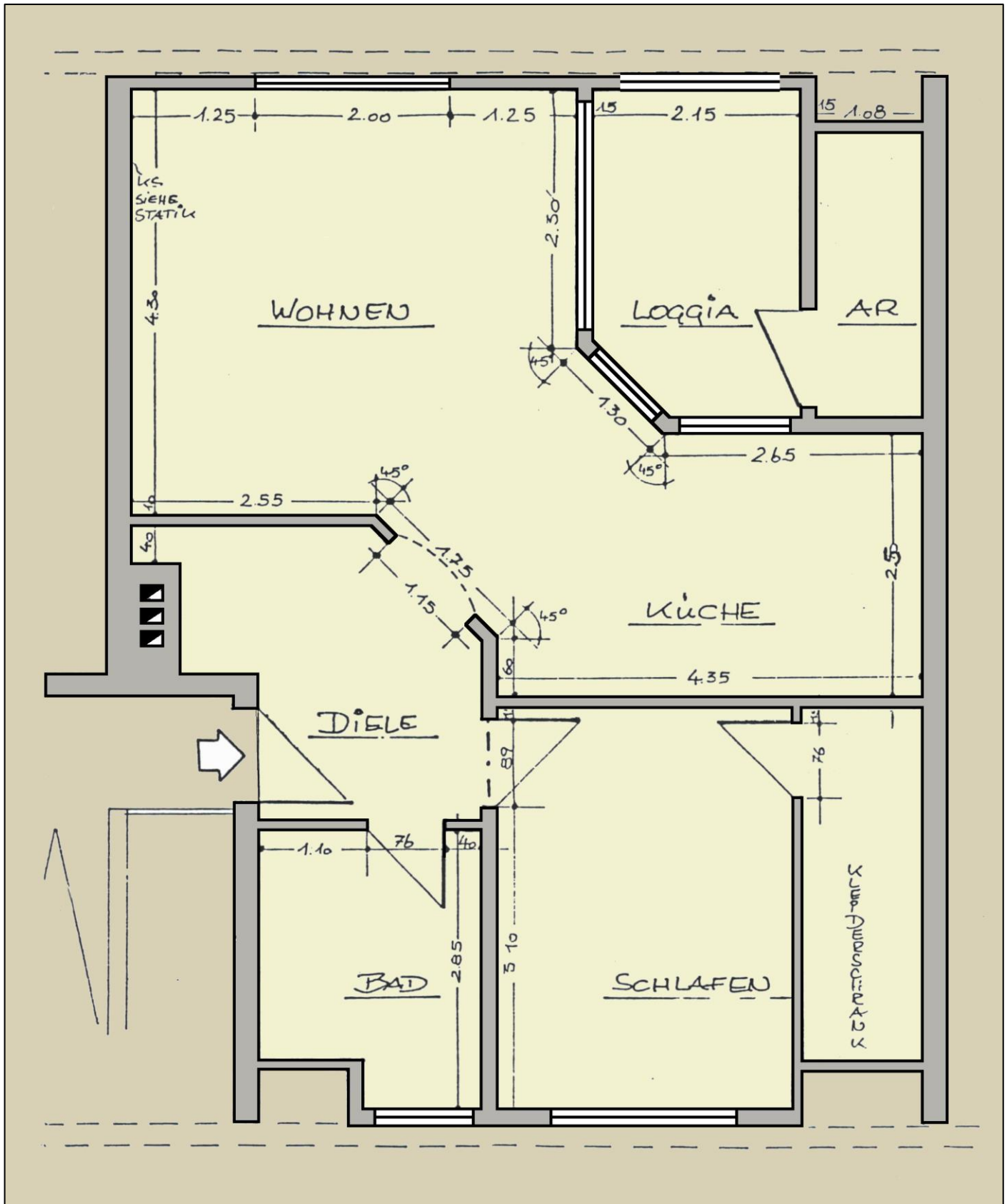
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



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