FRIEDRICH HERKENDELL

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Immobilien

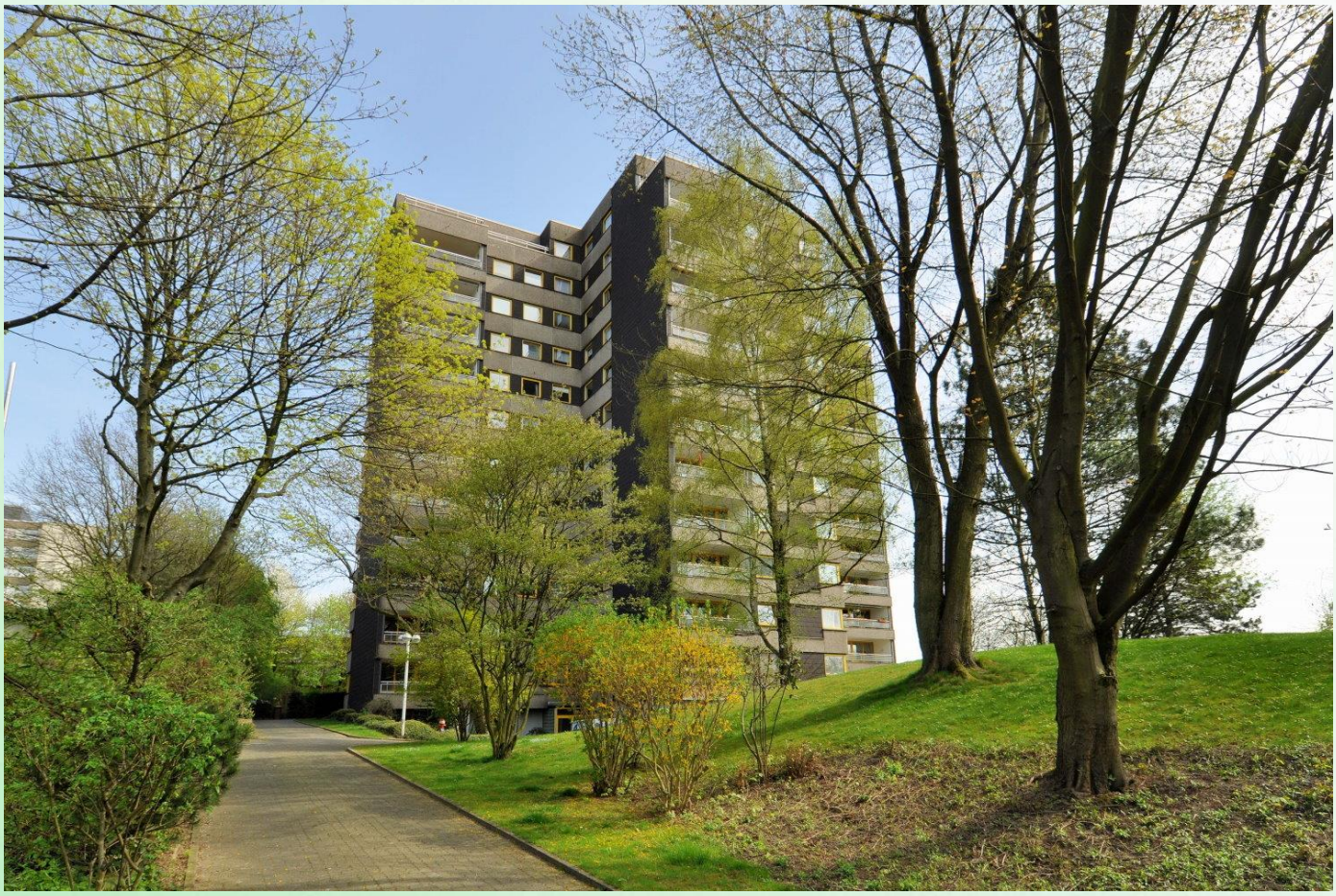
Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig
Tel.: 02054 / 970447
Tel.: 0201 / 780447
HP.: www.herkendell.net
Mail: info@herkendell.net

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

Ortsteil	Kettwig
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 78 m²
Etage	3. Etage
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	1974
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 71 Wohnungen.
Wohnungsausr.	Süd-Ost-Ausrichtung

Lage

Ortsteil

Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.
Neben Läden aller Art für den täglichen Bedarf befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.
In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.
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.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Parkettböden in Wohn- und Schlafzimmer sowie in der Diele
Balkon	Süd-Ost-Loggia
Kellerraum	ja
Stellplatz	Ein Außenstellplatz kann derzeit für € 45 monatlich angemietet werden.
Sonstiges	Sauna, Schwimmbad

Raumaufteilung

Wohnung	Wohnzimmer Küche Diele Badezimmer Gäste-WC Schlafzimmer Abstellraum Loggia
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt laut Eigentümer derzeit monatlich rund € 324,57. Die Grundbesitzabgaben betragen derzeit monatlich € 27,58.
anfallende Arbeiten	Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1974 Energieverbrauchskennwert: 178,9 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: F

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ 205.000 zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt. Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem

	Verkäufer getroffen.
Besichtigungstermine	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.

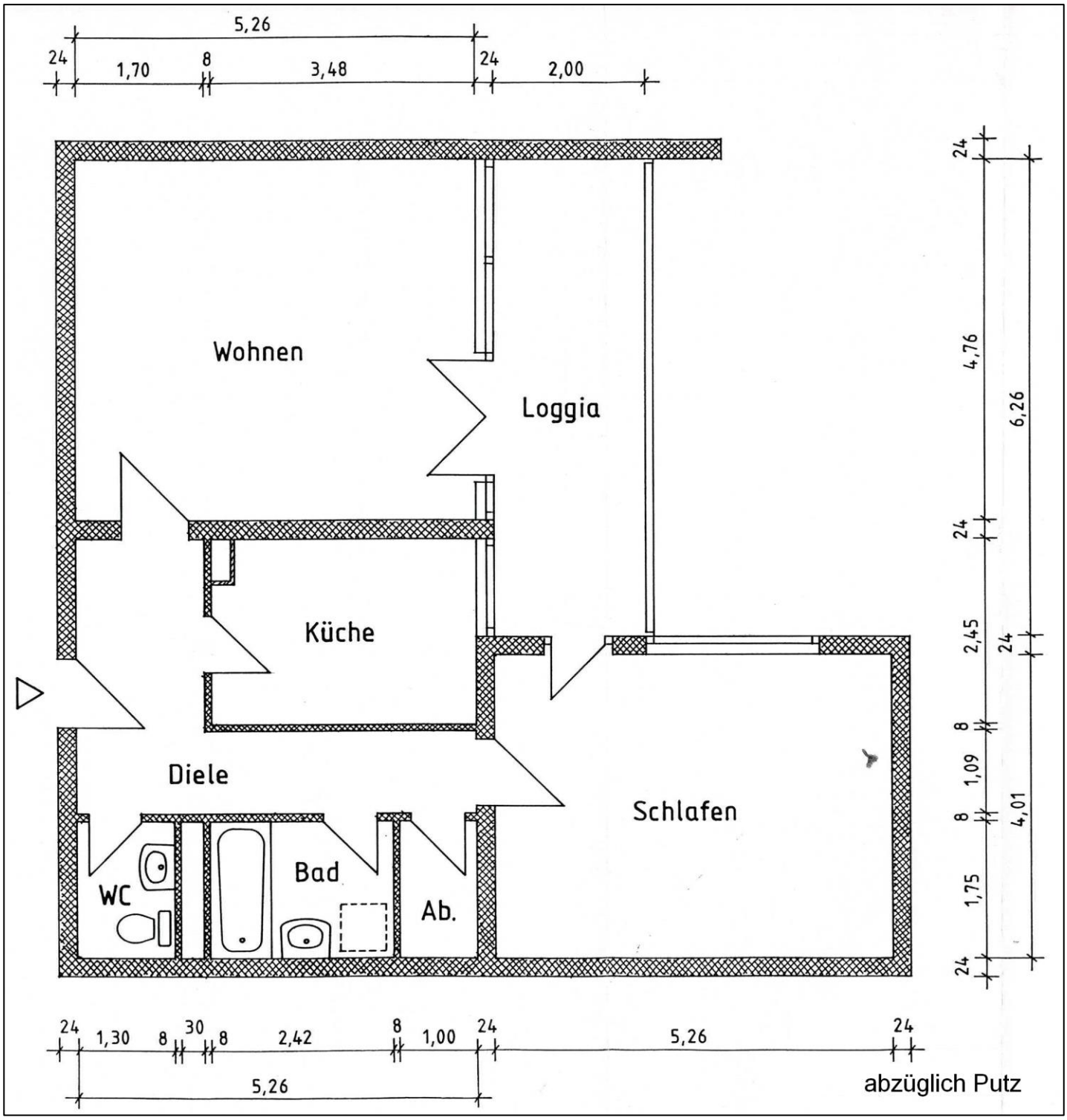
Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Anneliese Herkendell

IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL
Herkendell 9
Tel. 0201 / 780447



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