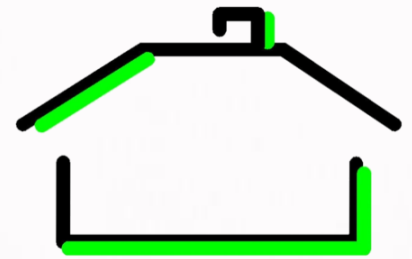


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mietwohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung 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, Schmachtenbergviertel, ruhige Wohnstraße
Objekttyp	Mietwohnung barrierefrei, Aufzug zum Keller
Wohnfläche	ca. 66,1 m ²
Etage	Erdgeschoss
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	ca. 2015
Anzahl der WE	5-Familienhaus

Lage

Ortsteil

Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.

Neben Geschäften aller Art, 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	Erdwärmepumpe Heizen bzw. Kühlen über die Fußbodenheizung
Fenster	Dreifachverglasung, abschließbar
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden
Fußböden	Parkettböden im Schlafzimmer hochwertiger Steinzeugfußboden im übrigen Wohnbereich
Terrasse	Sonnenterrasse zur Gartenseite
Fahrradraum	ebenerdig zu erreichender Fahrradkeller

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich € 175.
Kaution	2 Monatskaltmieten
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Strom

Baujahr des Hauses: 2015
Energieeffizienzklasse: A+

Energiebedarf: 21 kWh/(m²a)

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	frei ab dem 01.04.2024
Angebotspreis	€ 790 + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigungen	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
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 Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Vermieters.

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









