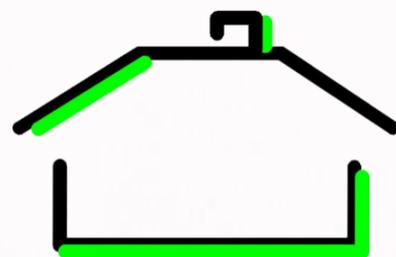


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45133 Essen-Bredeney

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung in Bredeney 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	Mietwohnung
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 66,5 m ² . Der Spitzboden sowie ein Terrassenanteil ist hierin nicht enthalten. (nach DIN evtl. abweichend).
Nutzfläche	ca. 20 m ² im Spitzboden
Raumanzahl	2,5 Räume
Baujahr	ca. 1936

Lage

Wohnlage	Bredeneu, Richtung Baldeneysee
----------	--------------------------------

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	durch die Zentralheizung
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Fußböden	Holzdielen, Laminat-, Teppichböden
Terrasse	auf der Garage
Garten	Nach Absprache kann ein Teil des Gartens von den Mietern mitgenutzt werden.
Waschküche	in der Küche und in der Garage möglich

Raumaufteilung

Dachgeschoss	36,3 m ² Wohnzimmer 6,4 m ² Flur 3,1 m ² Windfang 3,0 m ² Badezimmer 4,3 m ² Badezimmer 12,8 m ² Schlafzimmer 0,6 m ² Abstellraum
Spitzboden	20 m ² Nutzfläche
Hinweis	Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. 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

Kaution	3 Monatskaltmieten Kaution	
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis	Energieträger: Gas
	Baujahr des Hauses: 1936	Energiebedarf: 138,7 kWh/(m ² a)
	Energieeffizienzklasse: E	

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ 795 + Nebenkosten + 3 Monatskaltmieten Kaution
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 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 Sabine Schmidt



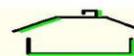
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

















