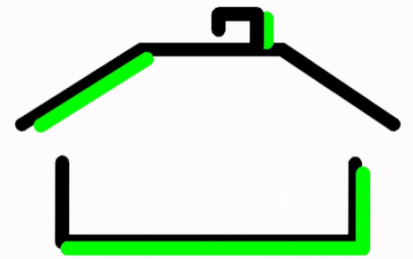


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45289 Essen-Burgaltendorf

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Burgaltendorf 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. 52 m ²
Etage	Dachgeschoss
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	ca. 1962
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 12 Wohnungen, verteilt auf 2 Hauseingänge.



Lage

Ortsteil

Burgaltendorf als Stadtteil des Essener Südens hat seine dörfliche Struktur erhalten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man vor Ort in wenigen Fußminuten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten zu erreichen und stellen mit einer Schnellbuslinie eine äußerst günstige Verkehrsanbindung zur Innenstadt dar. Vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten des Stadtteils sowie die Lage inmitten von Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten Erholung und werden von den Bewohnern sehr geschätzt.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Küche	Die top ausgestattete, hochwertige Einbauküche verbleibt in der Wohnung.
Kellerraum	ja
Garage	Einzelgarage

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeld beträgt aktuell monatlich € 240. Die Grundsteuer beträgt aktuell monatlich € 20.
Wohnungszustand	Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1962 Energieverbrauchskennwert: 181 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: F

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ 139.500 + Garage € 9.500 = € 149.000 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 Sabine Schmidt



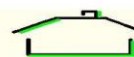
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

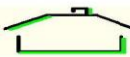


FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL





**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



