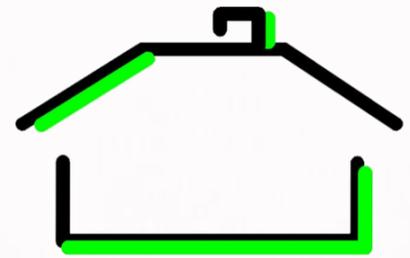


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9  
45219 Essen-Kettwig  
Tel.: 02054 / 970447  
Tel.: 0201 / 780447  
HP.: [www.herkendell.net](http://www.herkendell.net)  
Mail: [info@herkendell.net](mailto:info@herkendell.net)

Datum

## Mietwohnung in 45468 Mülheim an der Ruhr

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung in Mülheim an der Ruhr 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	Mülheim an der Ruhr / Stadtmitte Straßenseits liegt das Haus an einer Straßenbahnlinie. Die Veranda ist zur Gartenseite hin ausgerichtet.
Objektyp	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>
Etage	1. Etage im Dreifamilienhaus
Raumanzahl	4 Räume

## Ausstattung

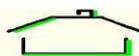
Heizung	Öl-Zentralheizung
Terrasse	überdachte Veranda
Kellerraum	ca. 9 m <sup>2</sup>
Waschküche	ja
Fahrradraum	ja

## Raumaufteilung

Wohnung	23,64 m <sup>2</sup> Wohnzimmer (Garten) 24,43 m <sup>2</sup> Wohnzimmer (Straße) 10,84 m <sup>2</sup> Küche 10,50 m <sup>2</sup> Diele 6,46 m <sup>2</sup> Badezimmer 20,35 m <sup>2</sup> Schlafzimmer 11,85 m <sup>2</sup> Kinderzimmer 1,04 m <sup>2</sup> Abstellraum 3,45 m <sup>2</sup> Terrasse (25 % x 4,45 m x 3,10 m) Deckenhöhe ca. 2,90 m
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	Die Hausgeldvorauszahlung liegt aktuell bei € 395 monatlich.
Wohnungszustand	Aktuell werden die Fenster neu gestrichen. Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.
Kautions	2 Monatskaltmieten Kautions
Energieausweis	Das Haus ist denkmalgeschützt und von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit.



## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache
Angebotspreis	€ 895 + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautions
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Hinweis	Die Mieter sollten vor Vertragsunterzeichnung eine gute Bonitätsauskunft vorlegen können und über ein festes Einkommen verfügen.

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 Anneliese Herkendell





**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



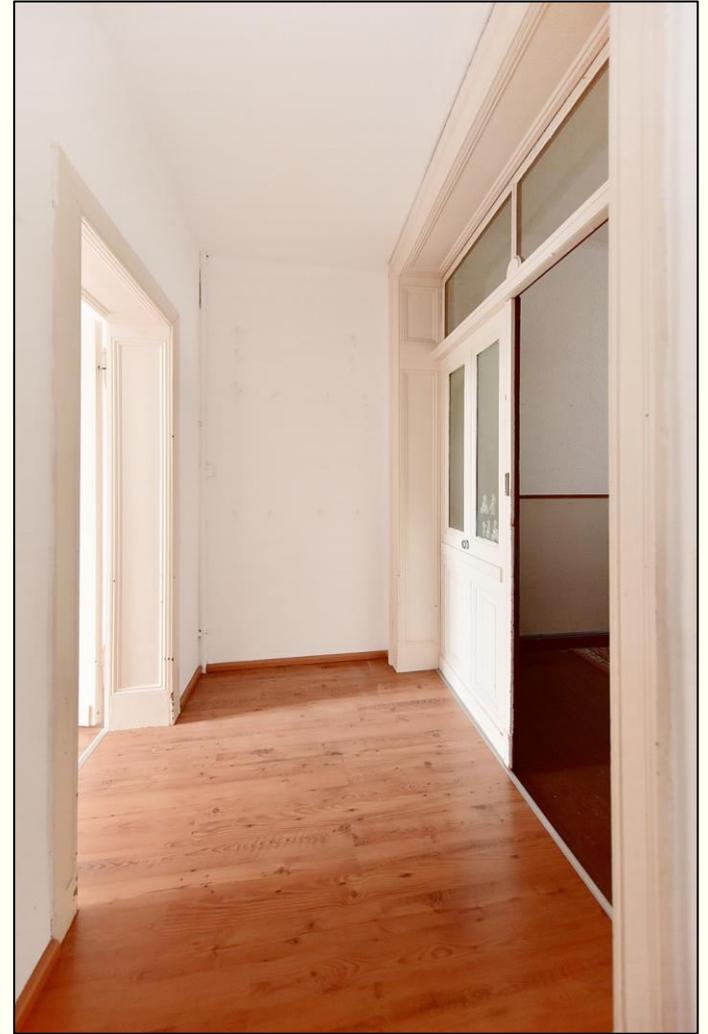
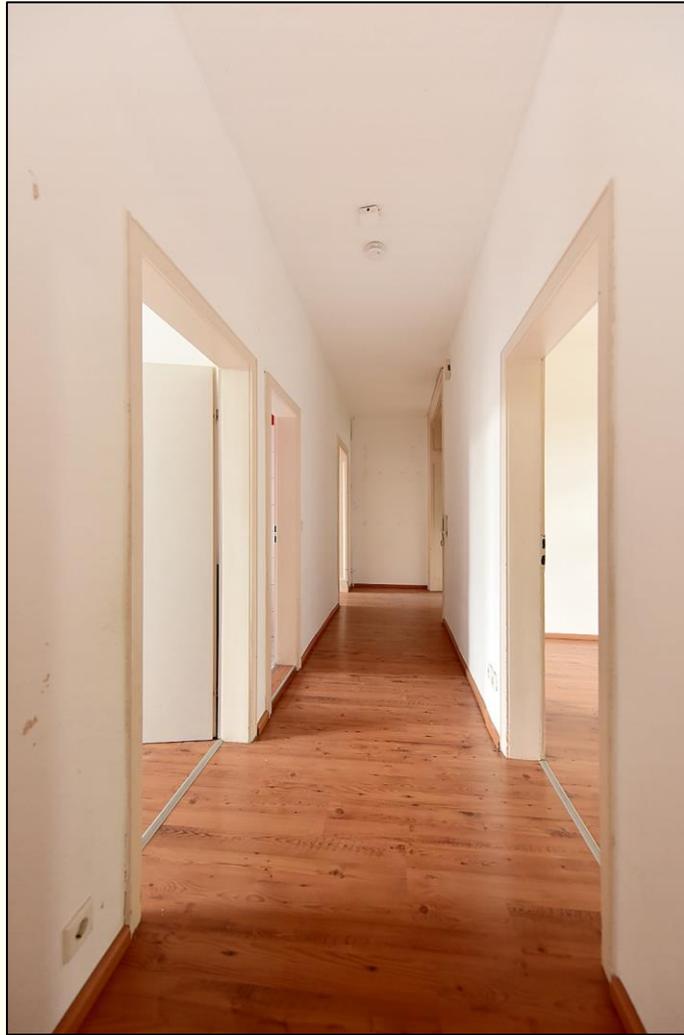
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

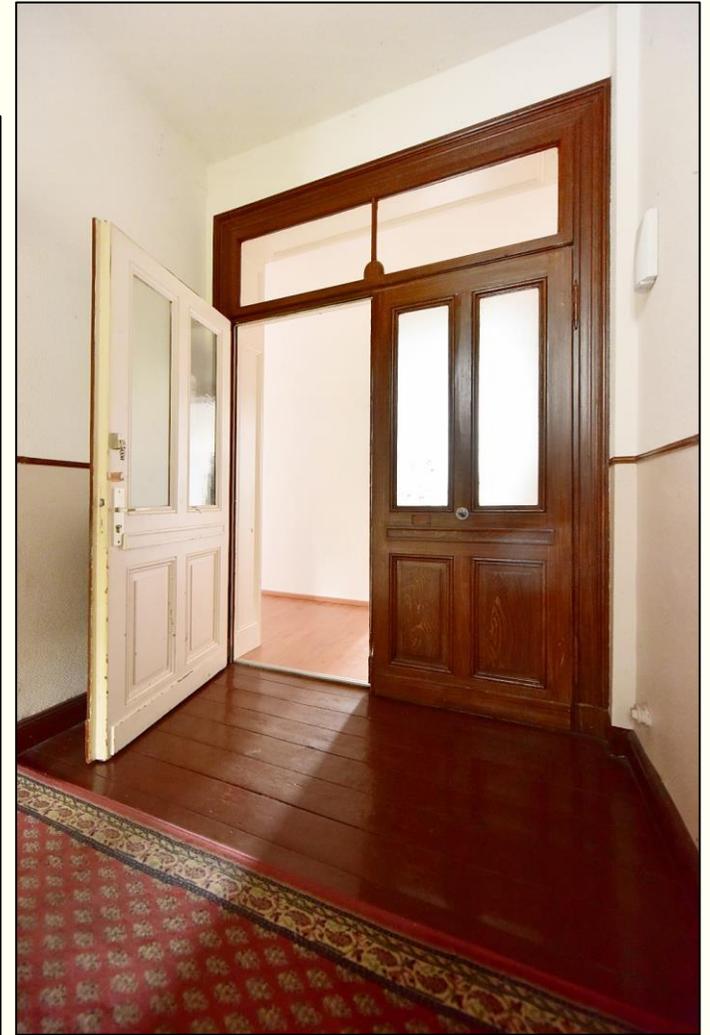


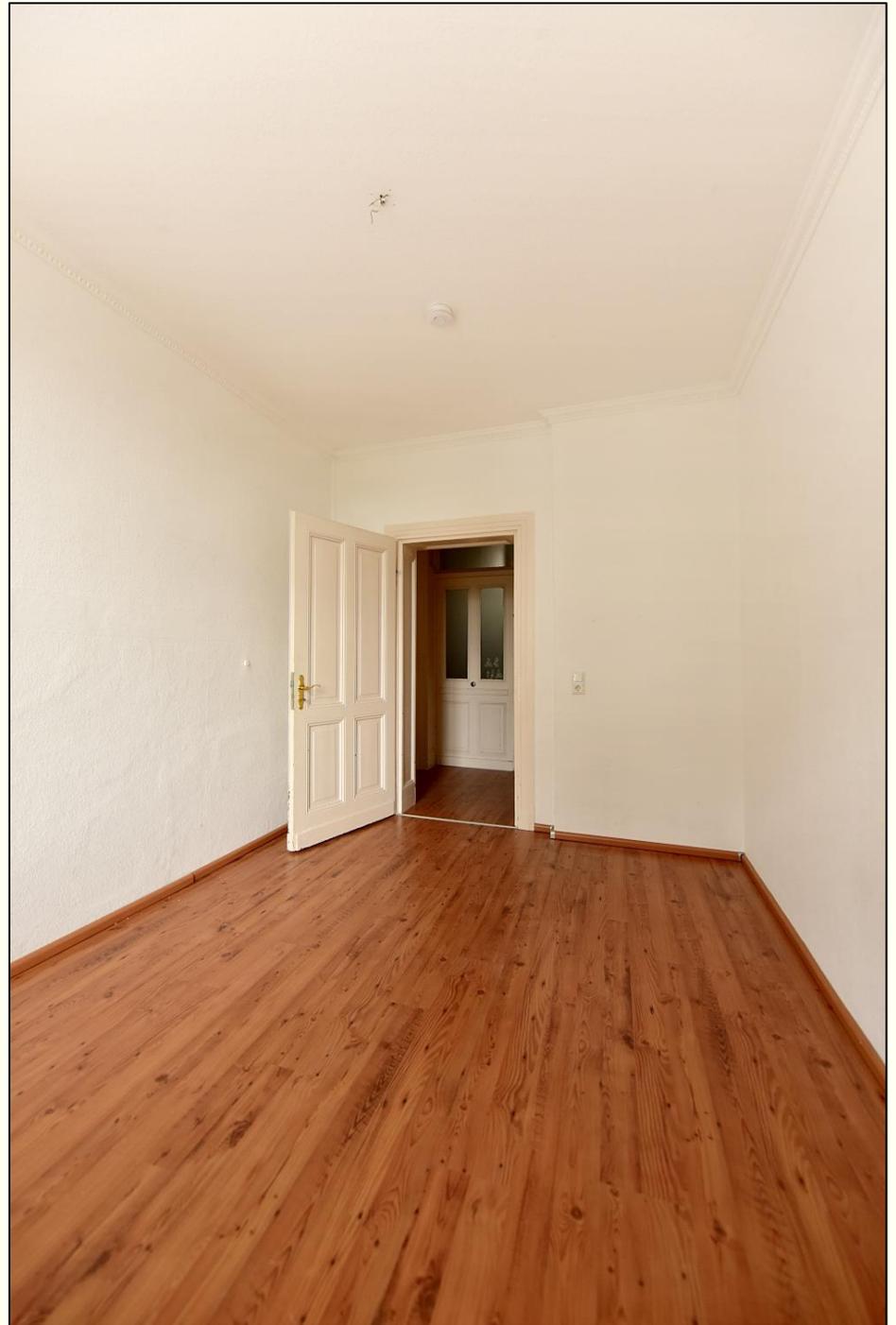
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

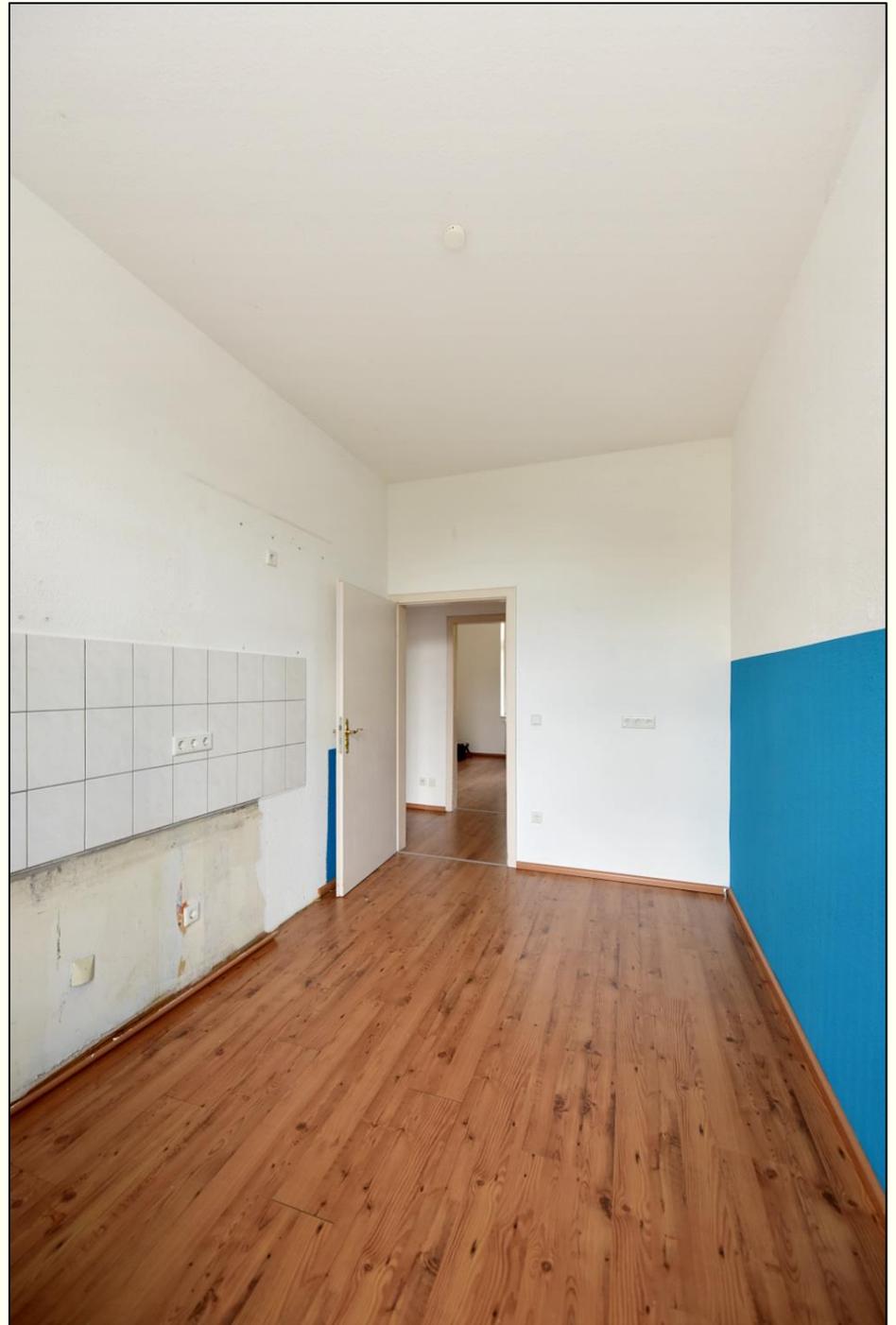


**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



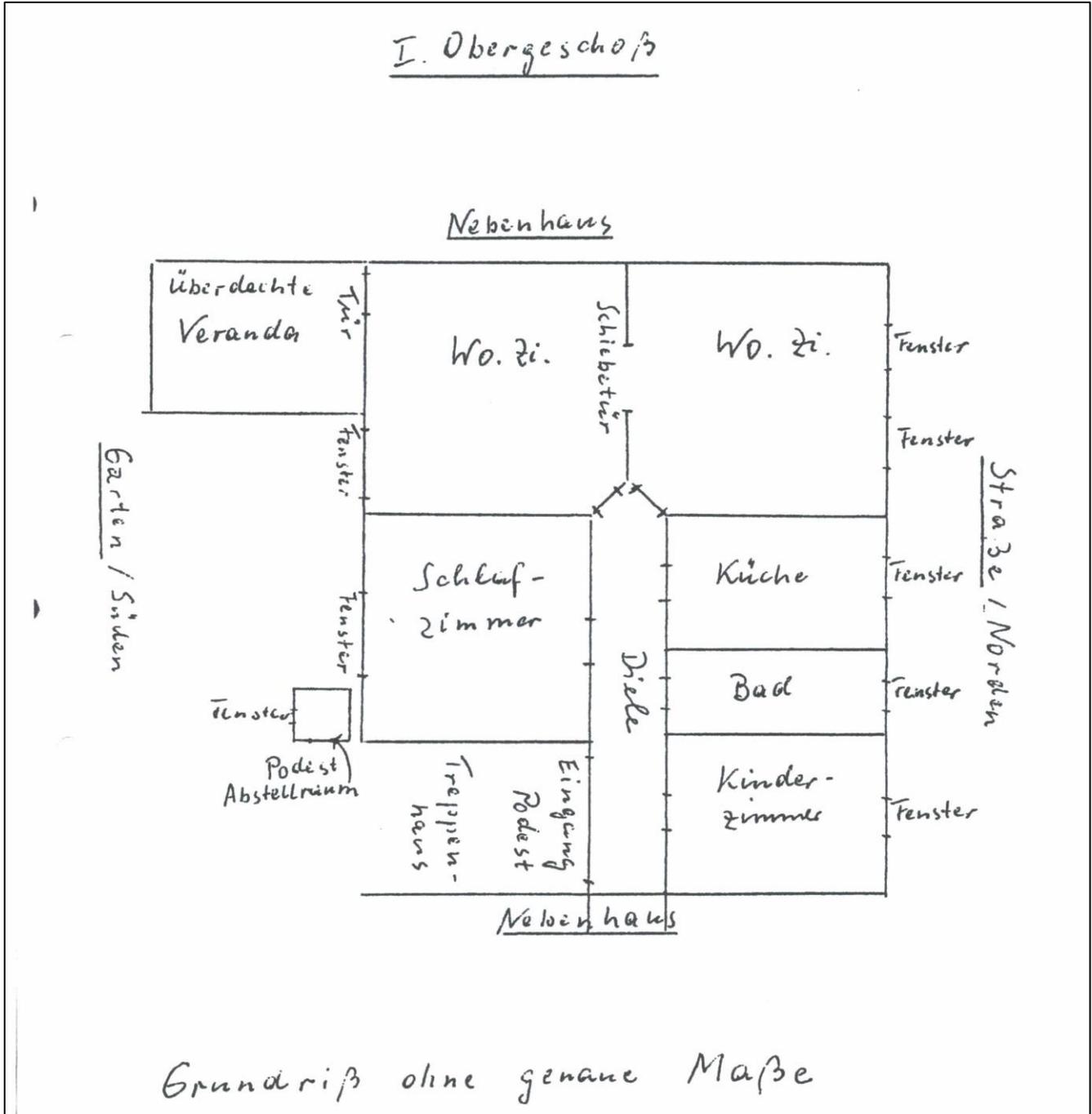












Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.