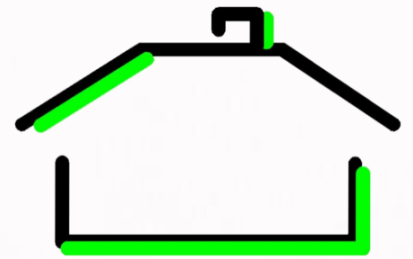


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Einfamilienhaus zur Miete in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus 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 das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Einfamilien-Reihenmittelhaus zur Miete
Wohnfläche	ca. 141,09 m ²
Raumanzahl	5,5 Räume
Baujahr	1980
Grundstück	ca. 200 m ² zzgl. eines Anteils am Garagenhof

Lage

Ortsteil	<p>Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur.</p> <p>Neben Kindergärten, Schulen (Grund- u. Realschule, Gymnasium), Fachärzten, Apotheken, Läden aller Art, befindet sich eine Gastronomie am Ort, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.</p> <p>In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.</p> <p>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.</p>
----------	---

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	separate, zentrale Warmwasserversorgung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung Die Terrassentür wurde 2019 erneuert.
Rollläden	elektrisch betriebene Rollläden im Erdgeschoss
Küche	Die hochwertige und voll ausgestattete Einbauküche steht dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung.
Keller	Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Gartenzugang.
Garage	Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Garagentor und Zugang zum Grundstück

Raumaufteilung

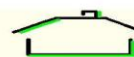
Erdgeschoss	36,73 m ² Wohn-/Esszimmer 6,65 m ² Küche 6,56 m ² Flur 1,86 m ² Gäste-WC 2,12 m ² Windfang
Obergeschoss	2,13 m ² Flur 7,59 m ² Badezimmer 17,03 m ² Schlafzimmer 6,94 m ² Ankleideraum 18,19 m ² Kinderzimmer 2,92 m ² Balkon (50% x 5,84 m ²)
Dachgeschoss	1,94 m ² Flur 3,78 m ² Badezimmer 17,26 m ² Kinderzimmer 7,49 m ² Arbeitszimmer 1,90 m ² Balkon (anteilig)
Kellergeschoss	28,10 m ² Hobbyraum 5,54 m ² Vorratsraum 9,84 m ² Kellerraum 2,28 m ² Flur
Hinweis	Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Kautio	3 Monatskaltmieten Kautio
Energieausweis	Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Baujahr des Hauses: 1980 Energieverbrauchskennwert: 186,5 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: F

Angebotsbedingungen

Außenbesichtigung	Überzeugen Sie sich gerne bei einer Außenbesichtigung von der günstigen Lage des Hauses oder vereinbaren Sie direkt eine Innenbesichtigung mit uns.
Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	€ 1.950 + Nebenkosten + 3 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen das Haus 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

Ihr Torsten Röhl



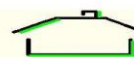
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



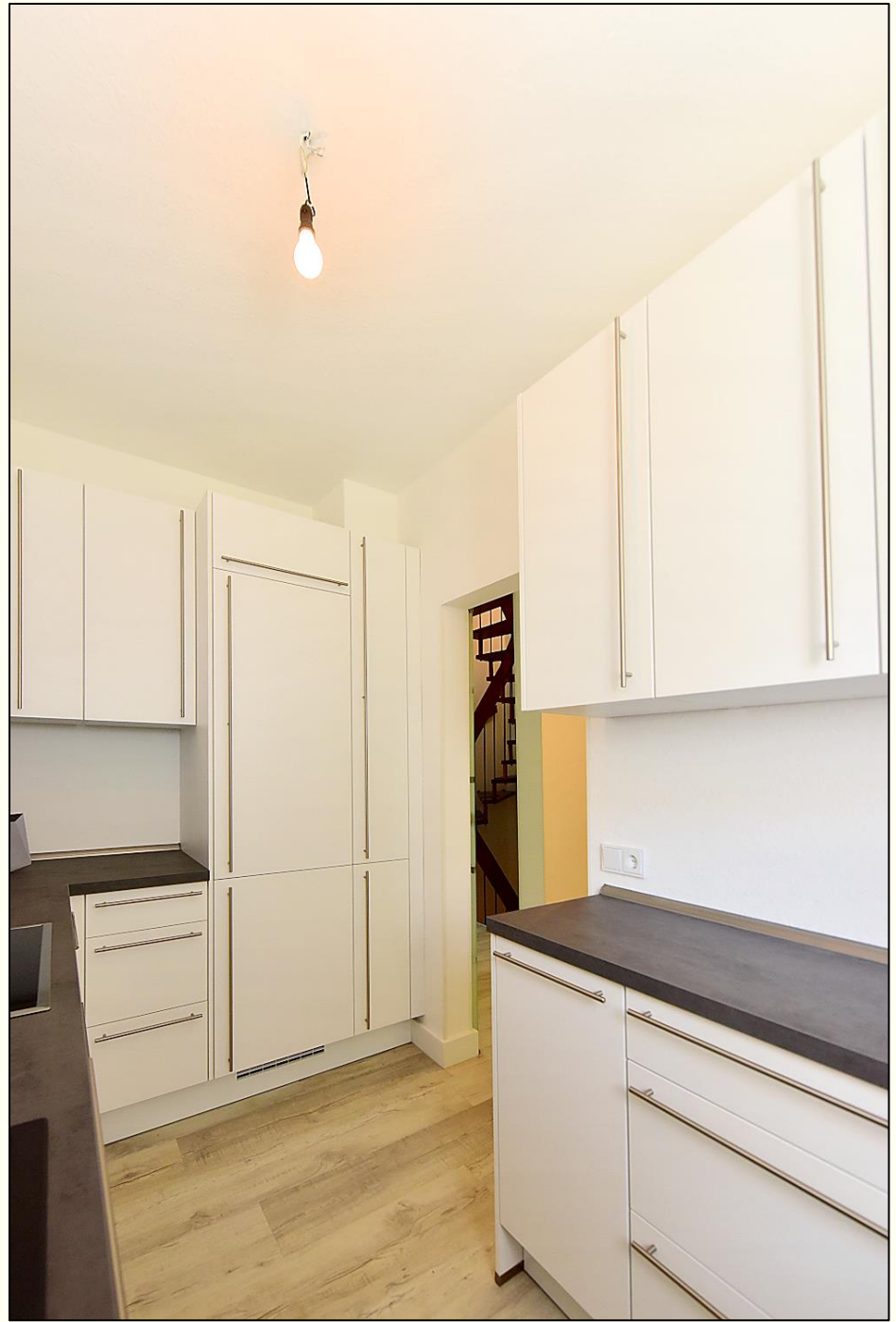
**FRIEDRICH
HERKENDELL**









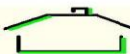












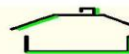
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

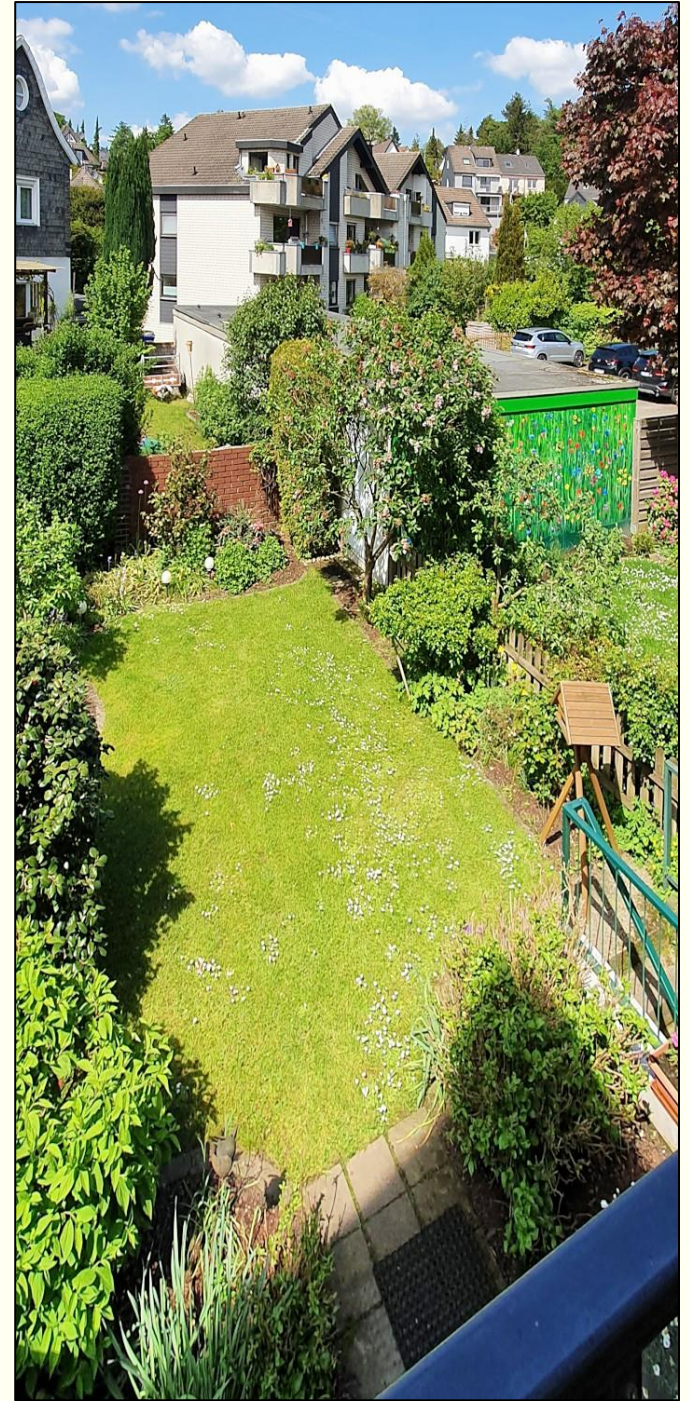


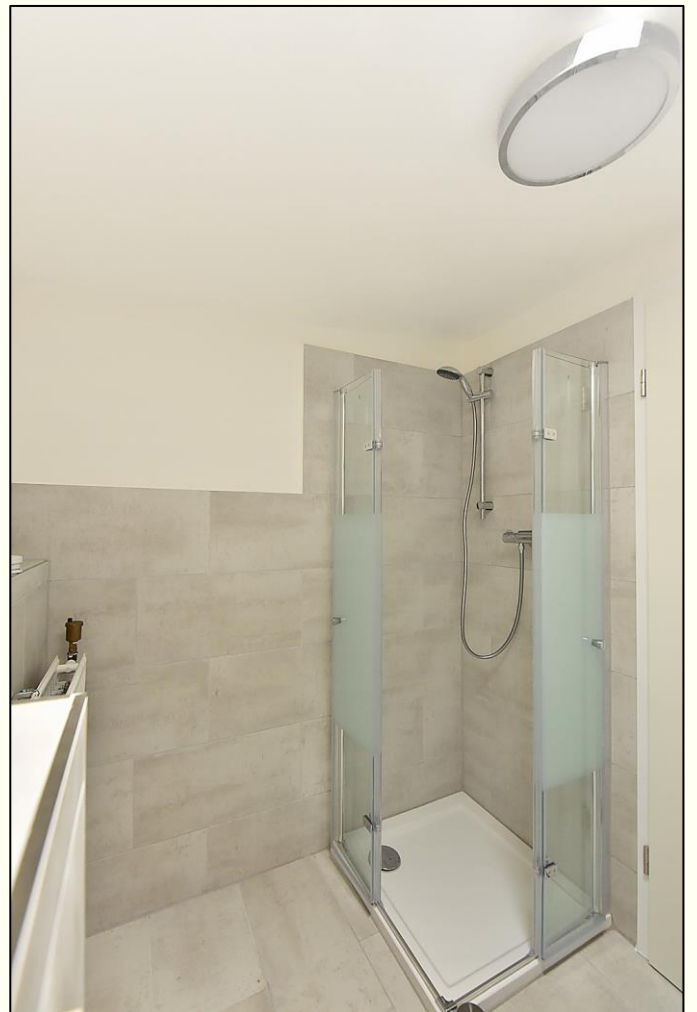
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

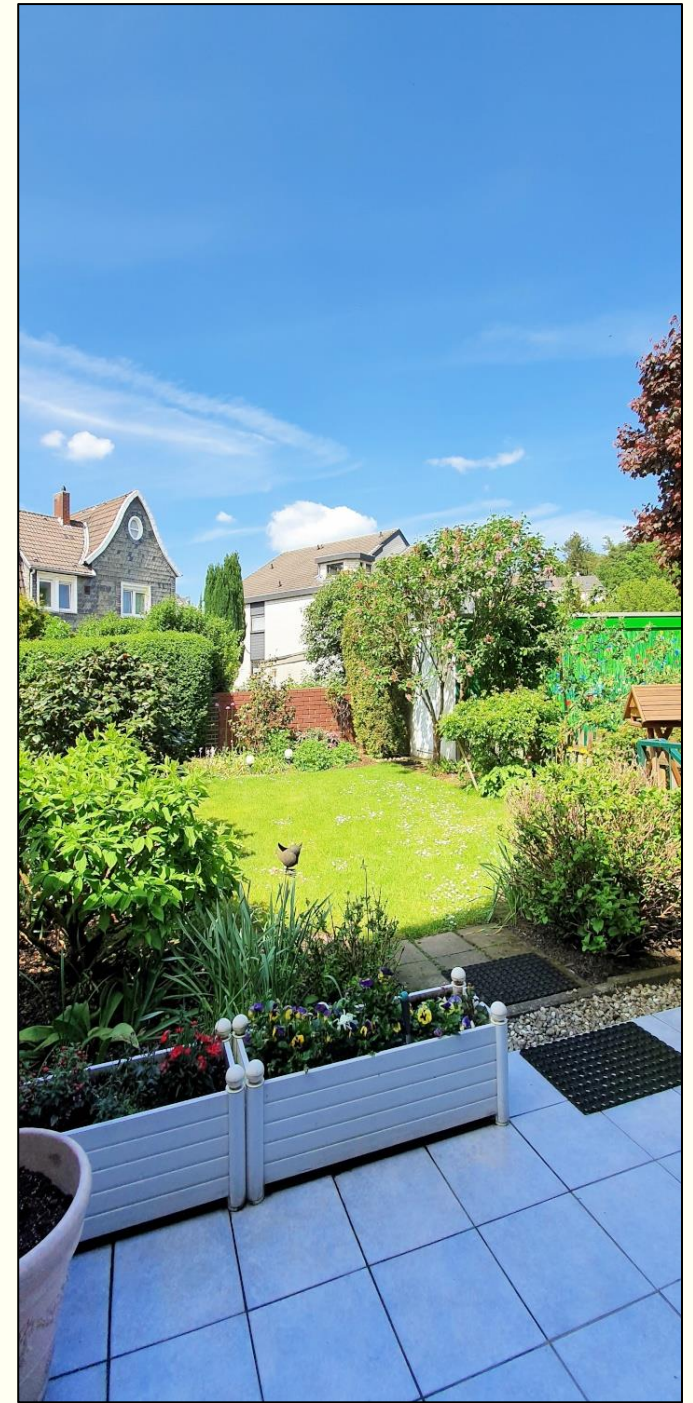


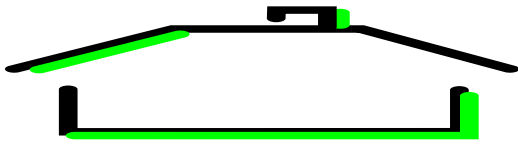










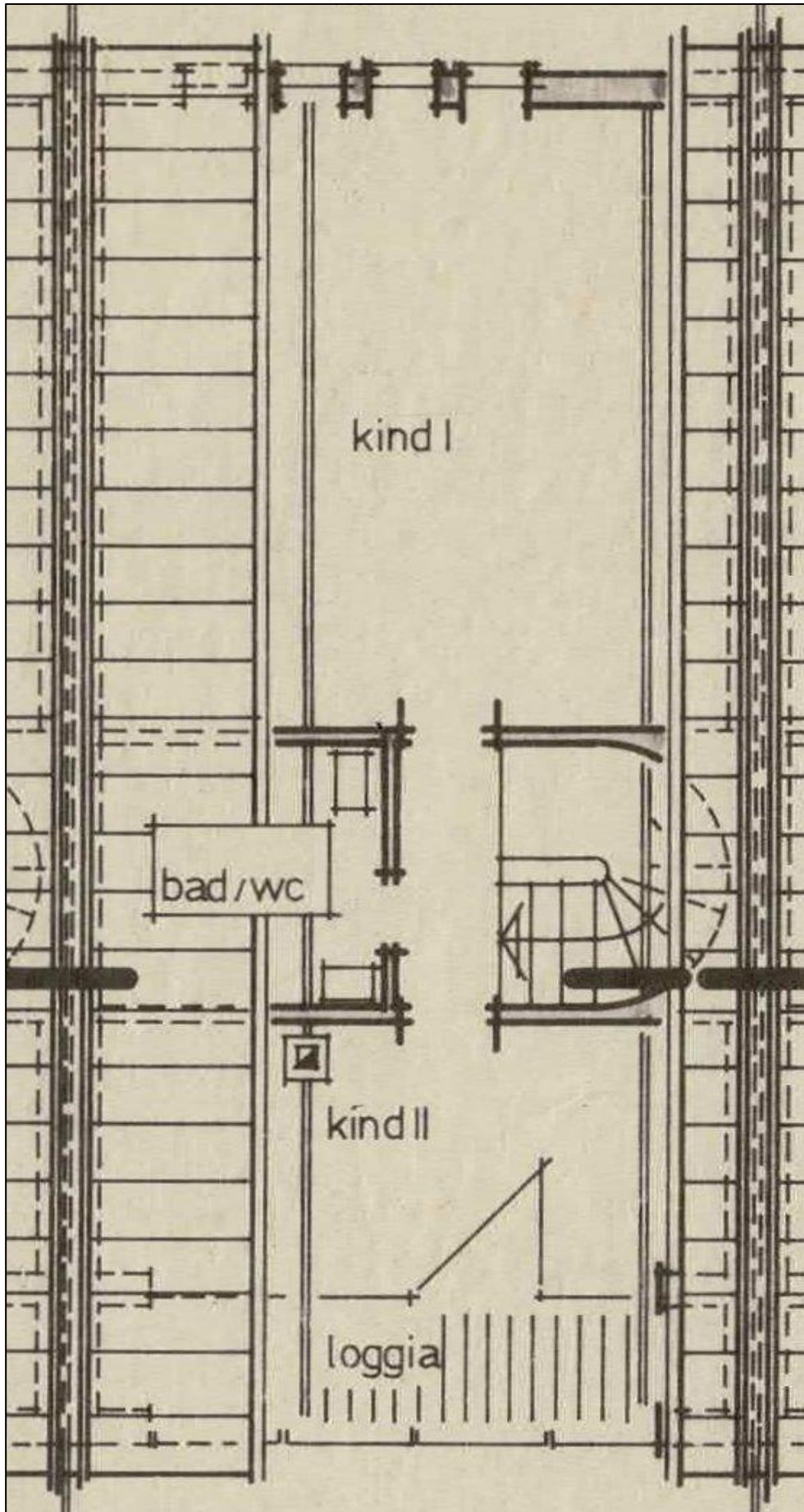


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



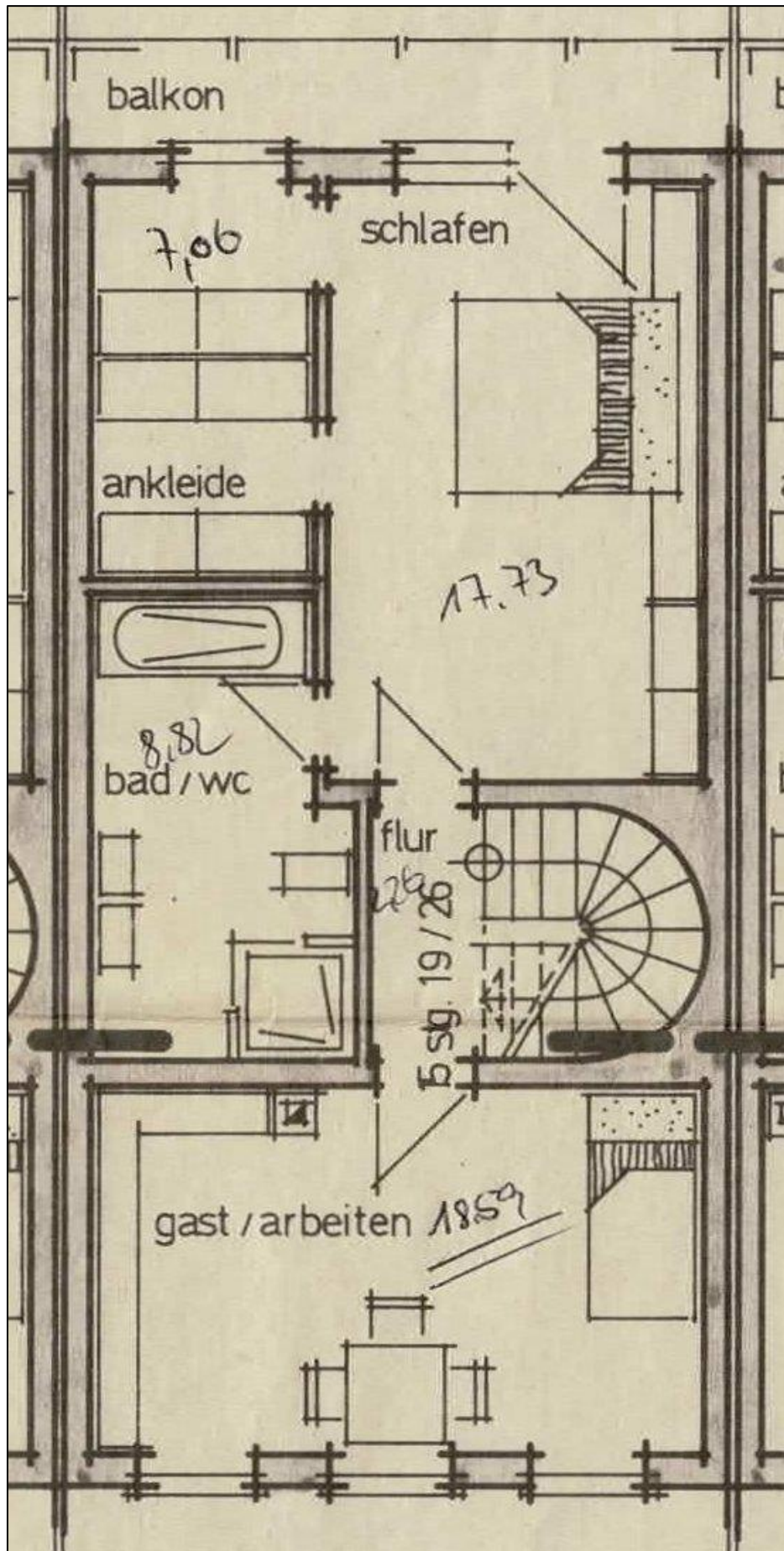
**FRIEDRICH
HERKENDELL**

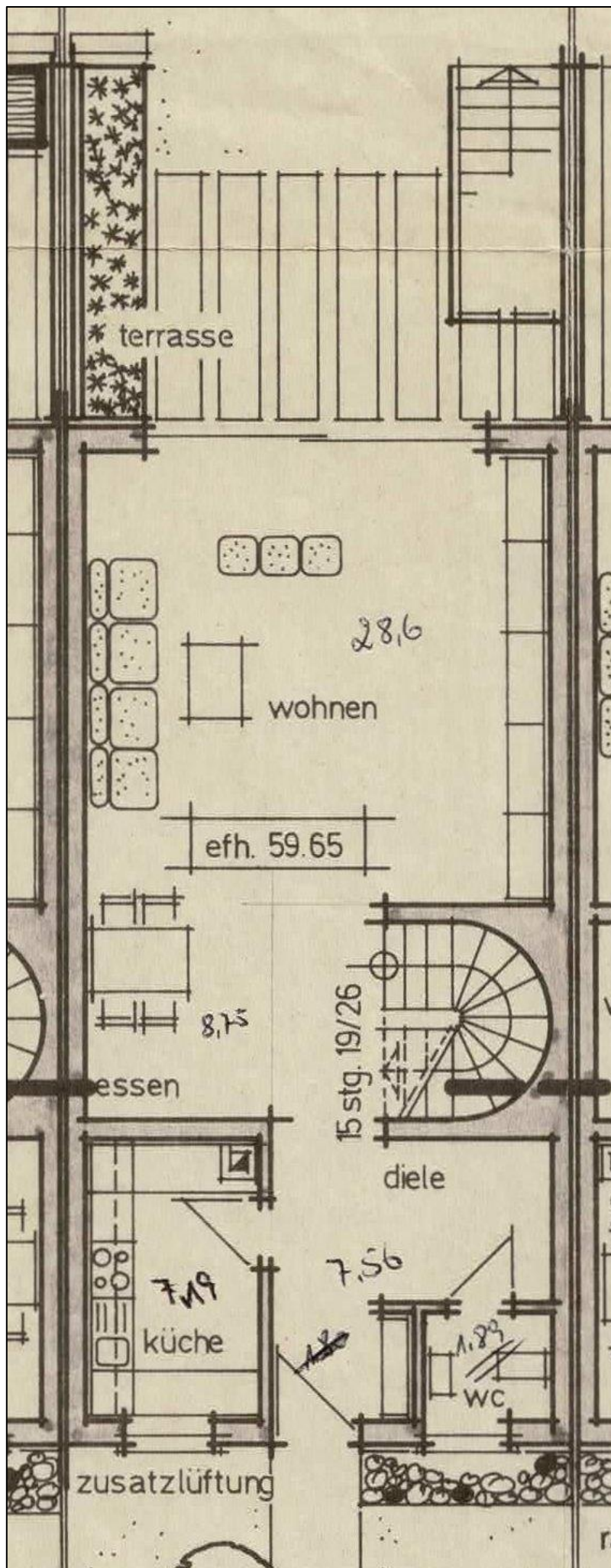


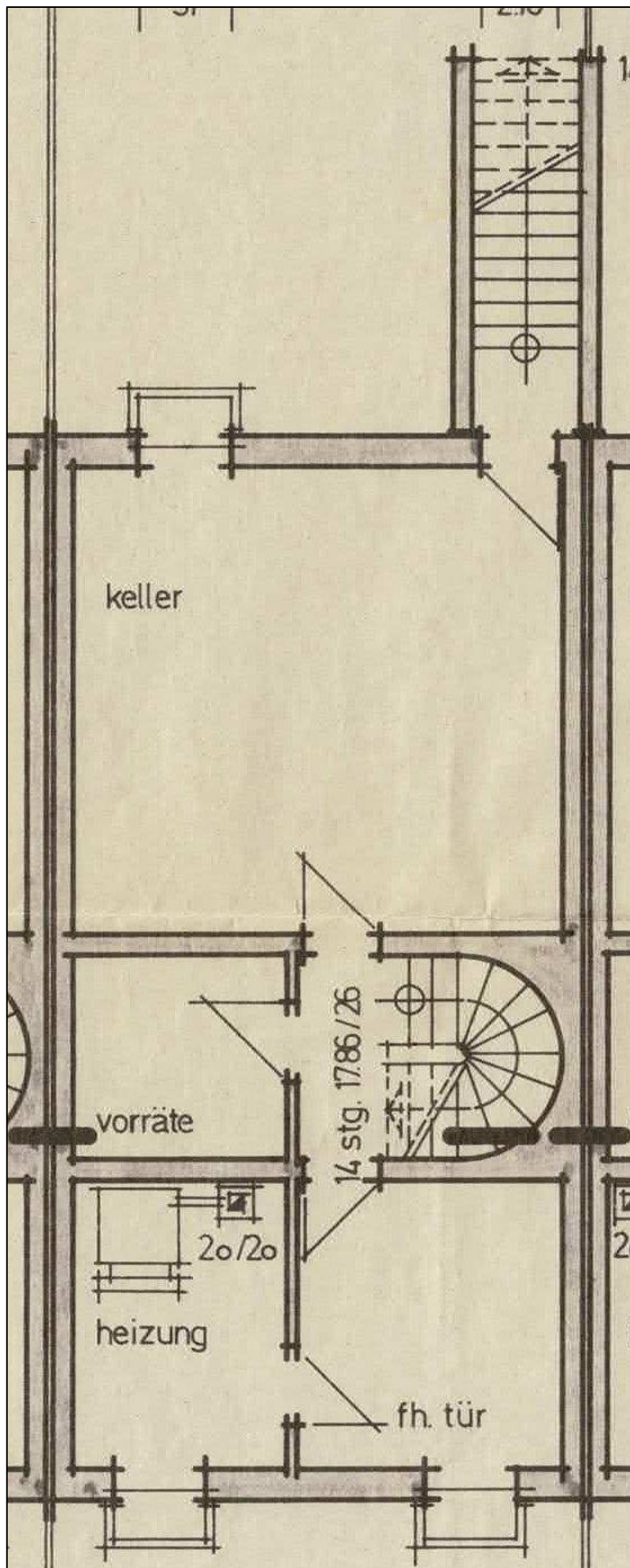
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**







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