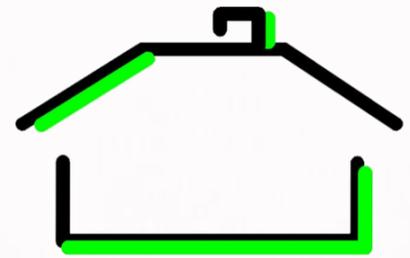


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Mehrfamilienhaus in 45143 Essen-Altendorf

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses Mehrfamilienhaus mit 3 Ladenlokalen in Altendorf 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	Wohn-/Geschäftshaus
Wohnfläche	ca. 385 m ² verteilt auf 5 Wohnungen
Nutzfläche	ca. 185 m ² verteilt auf 3 Ladenlokale ca. 100 m ² Wurstküche, Lager
Baujahr	ca. 1958
Grundstück	ca. 816 m ²

Lage

Ortsteil	Altendorf zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Krupp-Park
----------	---

Ausstattung

Heizung	Das Haus verfügt über mehrere Gasheizungen.
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	Die Wohnungen verfügen über Rollläden; außer im Dachgeschoss teilweise elektrisch betrieben
Garage	3 Garagen

Raumaufteilung

Erdgeschoss	104,94 m ² Ladenlokal und Nebenflächen 24,68 m ² Ladenlokal und Nebenflächen 56,48 m ² Ladenlokal und Nebenflächen 100,00 m ² Wurstküche, Lager
Obergeschoss	86,92 m ² Wohnfläche OG 1, links 74,54 m ² Wohnfläche OG 1, rechts 87,91 m ² Wohnfläche OG 2, links 77,61 m ² Wohnfläche OG 2, rechts
Dachgeschoss	57,96 m ² Wohnfläche DG Trockenboden, Abstellräume DG
Kellergeschoss	Kellergeschoss Haus Kellergeschoss Wurstküche, Lager
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus den Grundrisszeichnungen des Eigentümers. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können. Insbesondere ersetzen die Größenangaben keine DIN-Berechnung und bzgl. der Nutzungsmöglichkeiten verweisen wir auf die Bauakte.



Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Hauszustand Entsprechend des Baujahres steht eine umfassende Modernisierung des Hauses an, um auch heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache
Angebotspreis € zzgl. 3,57% Courtage inkl. MwSt.
Dieser Preis enthält keine Verkäufercourtage.
Besichtigung Aktuell stellen wir alle zum Angebot erforderlichen Informationen zusammen. Eine Vorabbesichtigung ist kurzfristig nach Erstellung des Energieausweises möglich.
Energieausweis Der Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor. Eine Besichtigung kann kurzfristig nach Fertigstellung des Ausweises erfolgen.
Hinweis Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

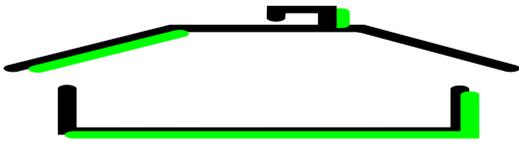
Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt in einem persönlichen Termin vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Alexandra Herkendell





IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

FRIEDRICH HERKENDELL

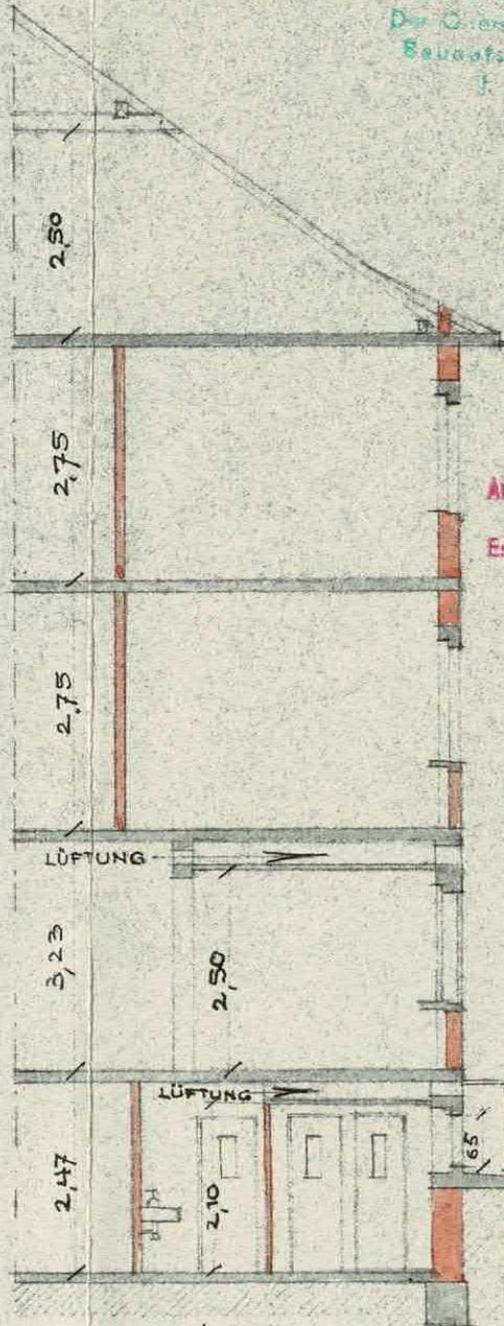
Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



Vorprüfvermerk
Keine grundsätzlichen Bedenken!

Essen, den 19.3.1938
Stadt Essen
Der Oberstadtdirektor
Baudepartement
F. A. *Jh.*



Anerkannt zum Antrage vom 3.5.
Essen, den 23.4.38
Der Oberstadtdirektor
St. A. 36
I. A.

J. Müller

SCHNITT: E-F.

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



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL