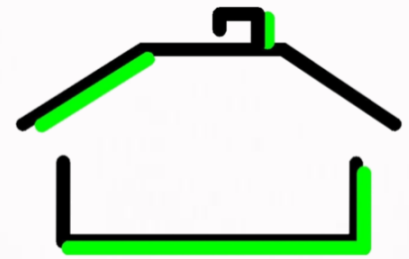


FRIEDRICH HERKENDELL



Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig

Tel.: 02054 / 970605

HP.: www.herkendell.net

Mail: info@herkendell.net

Datum

Mietwohnung in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung 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 die Wohnung bei einer Besichtigung genauer vor.



Objektdaten

Objekttyp	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 75,12 m ²
Etage	2. Etage
Raumanzahl	3 Räume
Baujahr	1974
Wohnungsausr.	Ost-Ausrichtung



Lage

Wohnlage	Kettwig vor der Brücke
Ortsteil	<p>Kettwig gilt als begehrenswertes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur. 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>

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.

Ausstattung

Heizung	Elektro-Fußbodenheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Fußböden	In der gesamten Wohnung wurden großformatige Keramikfliesen neu verlegt.
Küche	Die Vermieter haben eine Küche neu einbauen lassen. Lediglich sind der Kühlschrank vom Mieter selbst aufzustellen sowie die Waschmaschine in der Küche.
Badezimmer	Das Tageslichtbad wurde komplett erneuert. Es verfügt über eine Dusche und ist deckenhoch gefliest.
Balkon	Loggia
Kellerraum	ja
Waschküche	Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschinen und Trocknern
Fahrradraum	im Kellergeschoss vorhanden

Raumaufteilung

Wohnung	25,04 m ² Wohnzimmer 8,11 m ² Küche 4,82 m ² Diele 3,23 m ² Flur 3,98 m ² Badezimmer 14,58 m ² Schlafzimmer 10,70 m ² Kinderzimmer 1,45 m ² Abstellraum 1,44 m ² Loggia (25% x 5,76 m ²)
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 beträgt inkl. Grundsteuer monatlich € 170. Hinzu kommt der eigene Stromverbrauch für Heizung und Haushalt.
-------------	--

anfallende Arbeit	Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind in den Nebenkosten enthalten.
Kautio	3 Monatskaltmieten Kautio
Haustiere	Haustiere sind nicht erwünscht.

Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € + Nebenkosten + 3 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigung	Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung einmal genauer vor.
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1974 Energiebedarf: 93 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse: C
Hinweis	Der Mieter sollte vor Vertragsunterzeichnung eine gute Bonitätsauskunft vorlegen können und über ein festes Einkommen verfügen. 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 Ralph Herkendell















**FRIEDRICH
HERKENDELL**



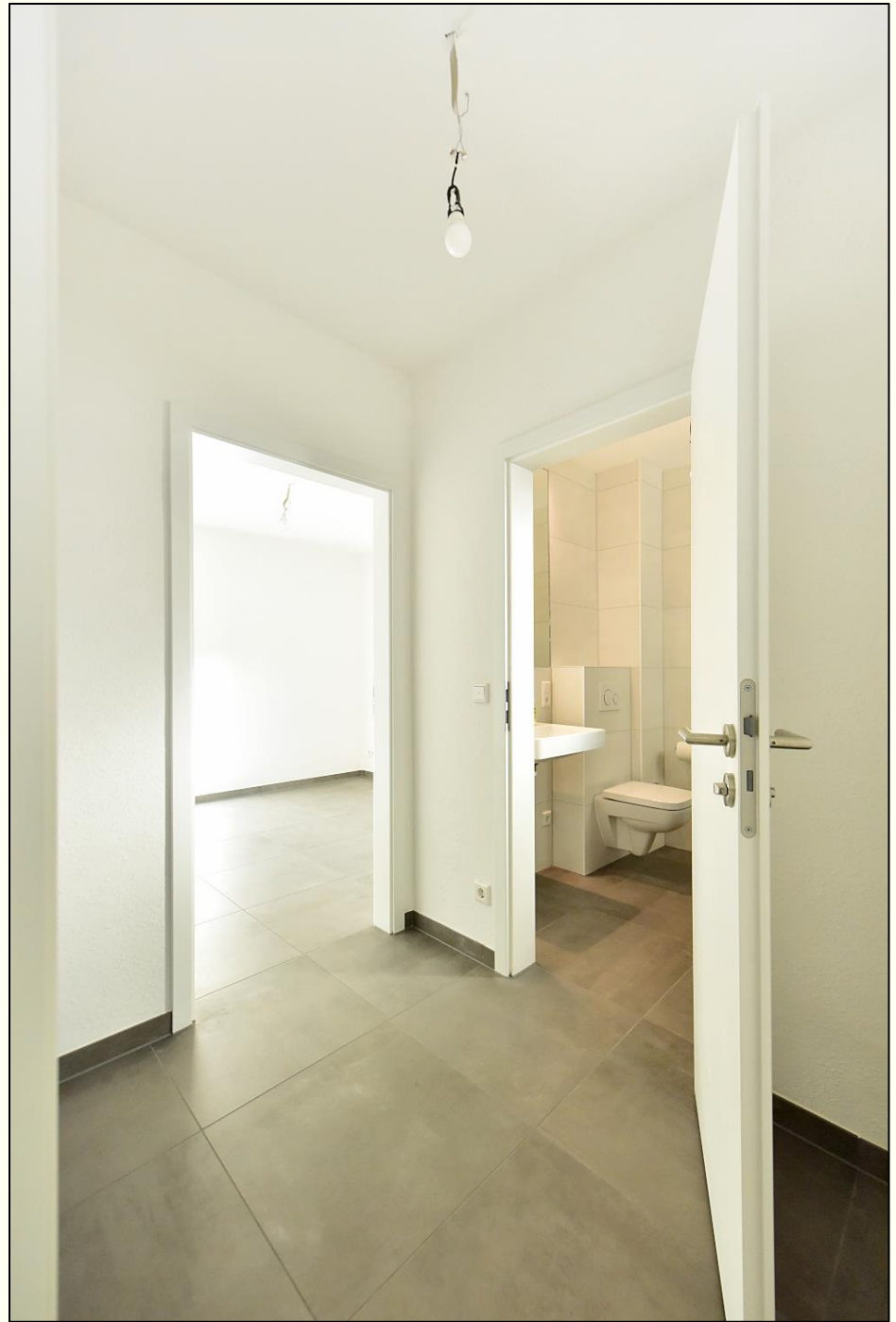
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**









**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**