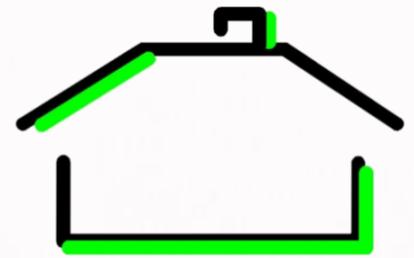


FRIEDRICH HERKENDELL



Immobilien

Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig

Tel.: 02054 / 970605

HP.: www.herkendell.net

Mail: info@herkendell.net

Datum

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Einfamilienhaus zur Miete in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus zur Miete in der Kettwiger Altstadt 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	Einfamilienhaus zur Miete
Wohnfläche	Die vermietete Fläche des Hauses beträgt ca. 140 m ² . Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m ² . Dabei sind ca. 60 m ² mit einer Deckenhöhe unter 2 m nur zur Hälfte berechnet.
Raumanzahl	6 Räume
Baujahr	Laut Eigentümer wurde das Haupthaus ca. 1770 errichtet und ca. 1850 um einen Anbau erweitert.



Lage

Ortsteil	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. In sportlicher Hinsicht bestehen in Kettwig Wassersport-, Reit- und Golfmöglichkeiten. Das Kettwiger Hallen- und Freibad sowie diverse Sportvereine ergänzen das breit gefächerte Sportangebot.
----------	---

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	Gas-Zentralheizung
Warmwasservers.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Sprossenfenster mit Isolierverglasung
Küche	Die Einbauküche gehört dem derzeitigen Mieter. Das Haus wird ohne Küche übergeben.
Garten	ca. 35 m ²
Keller	Das Haus ist teilweise unterkellert.

Raumaufteilung

Erdgeschoss	10,0 m ² Kaminzimmer
	14,4 m ² Wohnzimmer 1
	9,0 m ² Wohnzimmer 2
	9,7 m ² Küche
	8,0 m ² Flur
	1,4 m ² Gäste-WC
	Obergeschoss
2,10 m ² Flur (Höhe 1,80 m)	
8,2 m ² Badezimmer	
16,8 m ² Zimmer	
15,0 m ² Zimmer (Höhe 1,75 m)	
11,0 m ² Zimmer (Höhe 1,70 m)	
Dachgeschoss	4,0 m ² Flur (Höhe 1,97 m)
	9,0 m ² Zimmer (Höhe 1,98 m)
	17,5 m ² Zimmer (Höhe 1,98 m)
	2,0 m ² Hauswirtschaftsraum (Höhe 2,0 m)
Hinweis	Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können. Die Größenangaben entsprechen insbesondere in Räumen mit geringer Deckenhöhe nicht der DIN-Berechnung. Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt aktuell € 200 monatlich. Hinzu kommen insbesondere noch die Kosten für Strom und Heizung.
Kautio	2 Monatskaltmieten Kautio
Haustiere	in Absprache mit dem Vermieter
Energieausweis	Das Haus ist denkmalgeschützt und von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit.

Angebotsbedingungen

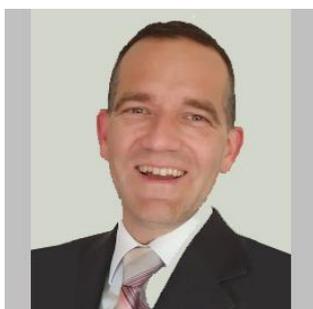
Übergabetermin	nach Absprache, ab 1.12.2022 möglich
Angebotspreis	Kaltmiete € + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautio
Besichtigung	nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten. Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir freuen 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 Ralph Herkendell





Erdgeschoss



Erdgeschoss



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Obergeschoss





Obergeschoss



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



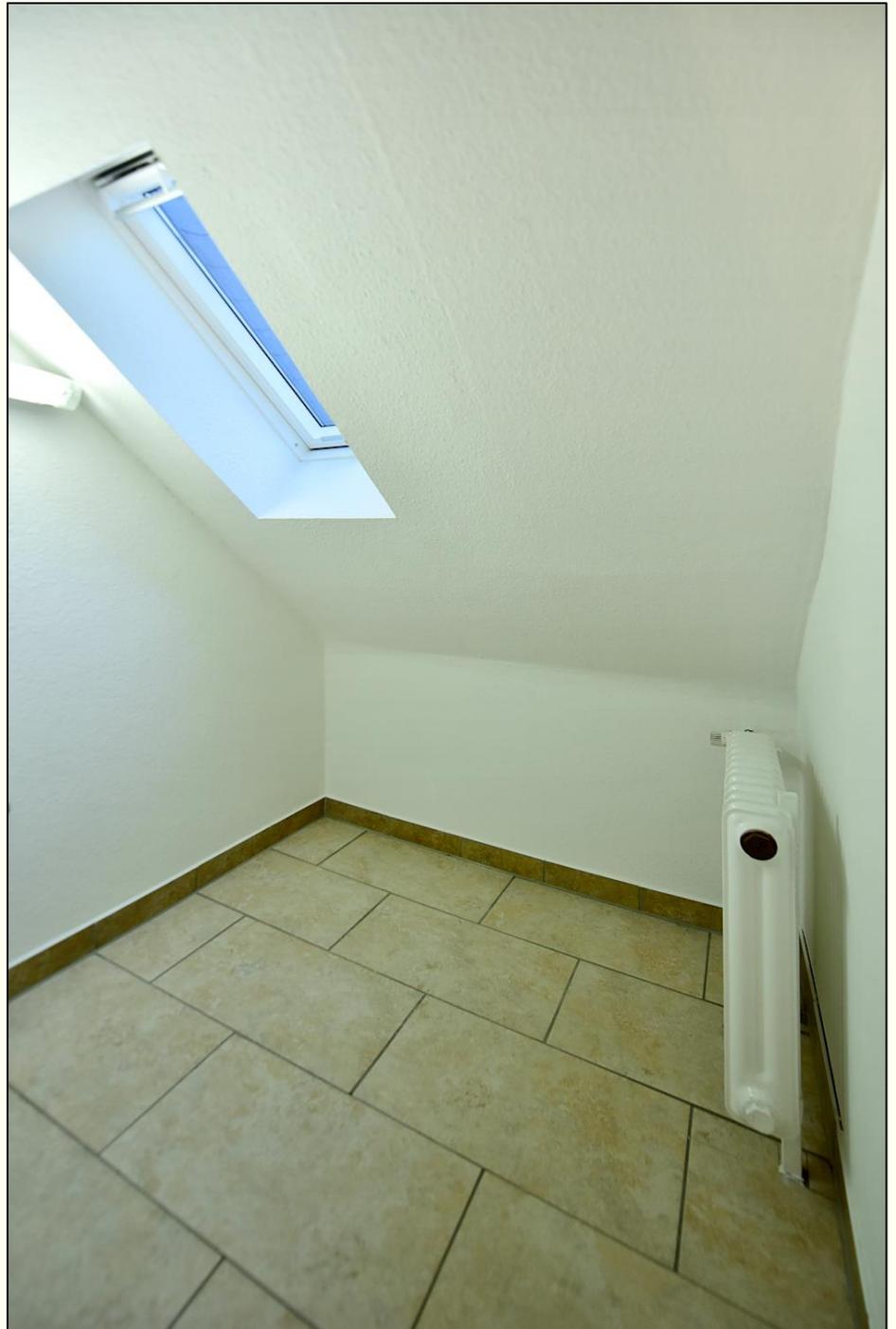
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



D
G



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



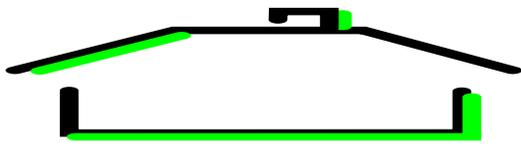
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

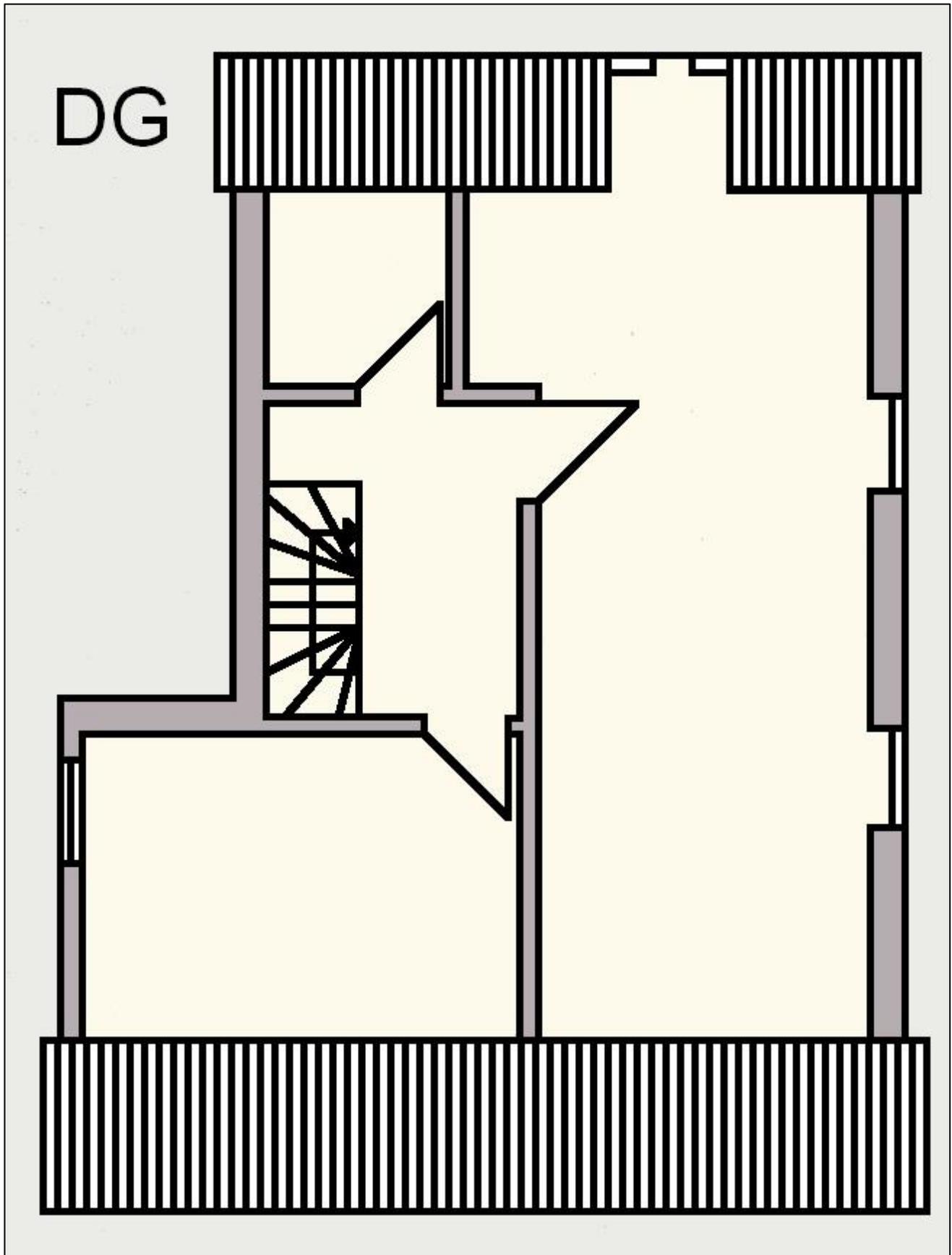


IMMOBILIEN
45219 E.-Kettwig
Tel. 02054/970447

***FRIEDRICH
HERKENDELL***

Herkendell 9

Tel. 0201 / 780447



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

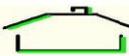
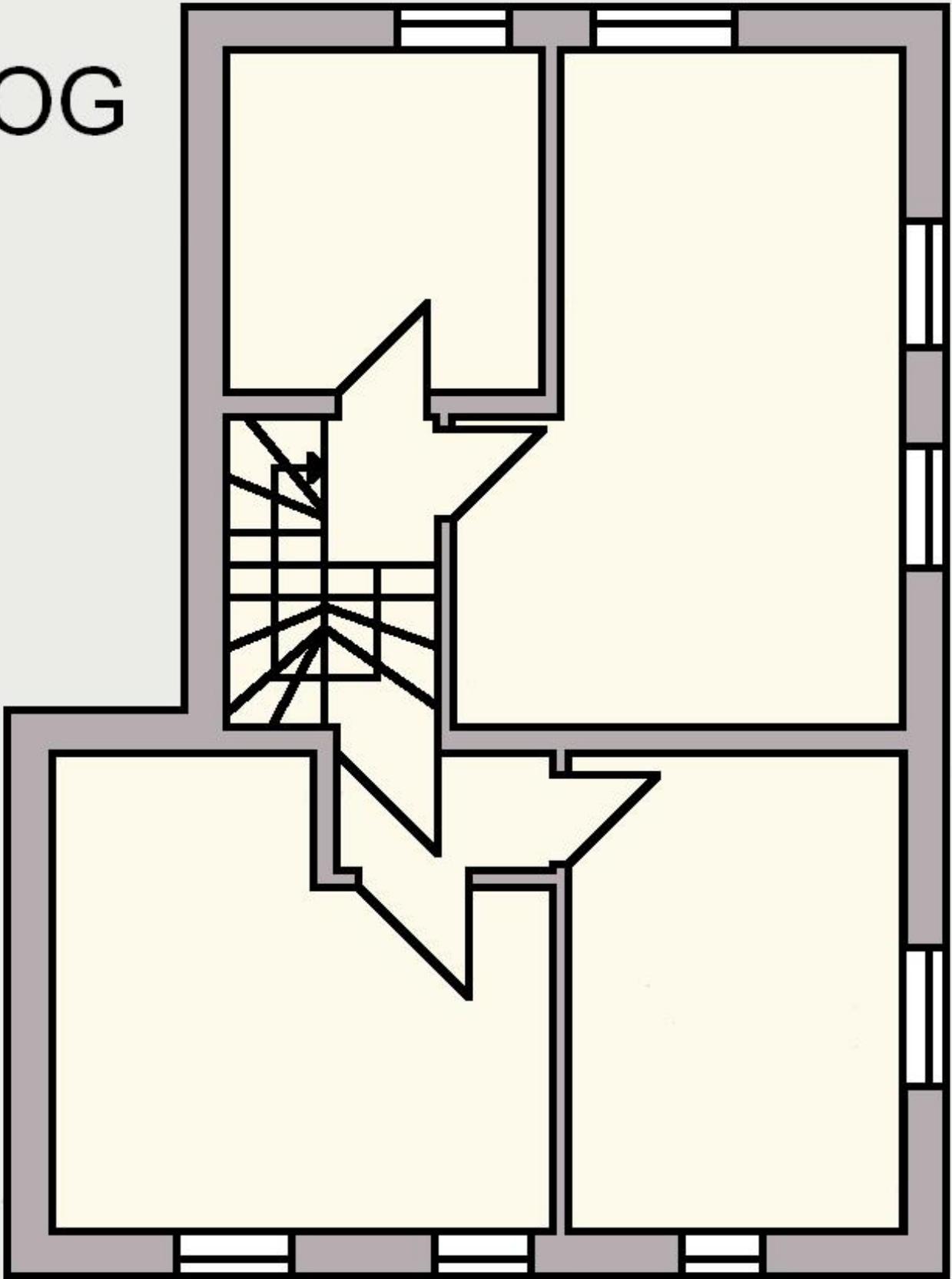


**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

OG



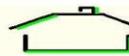
FRIEDRICH
HERKENDELL



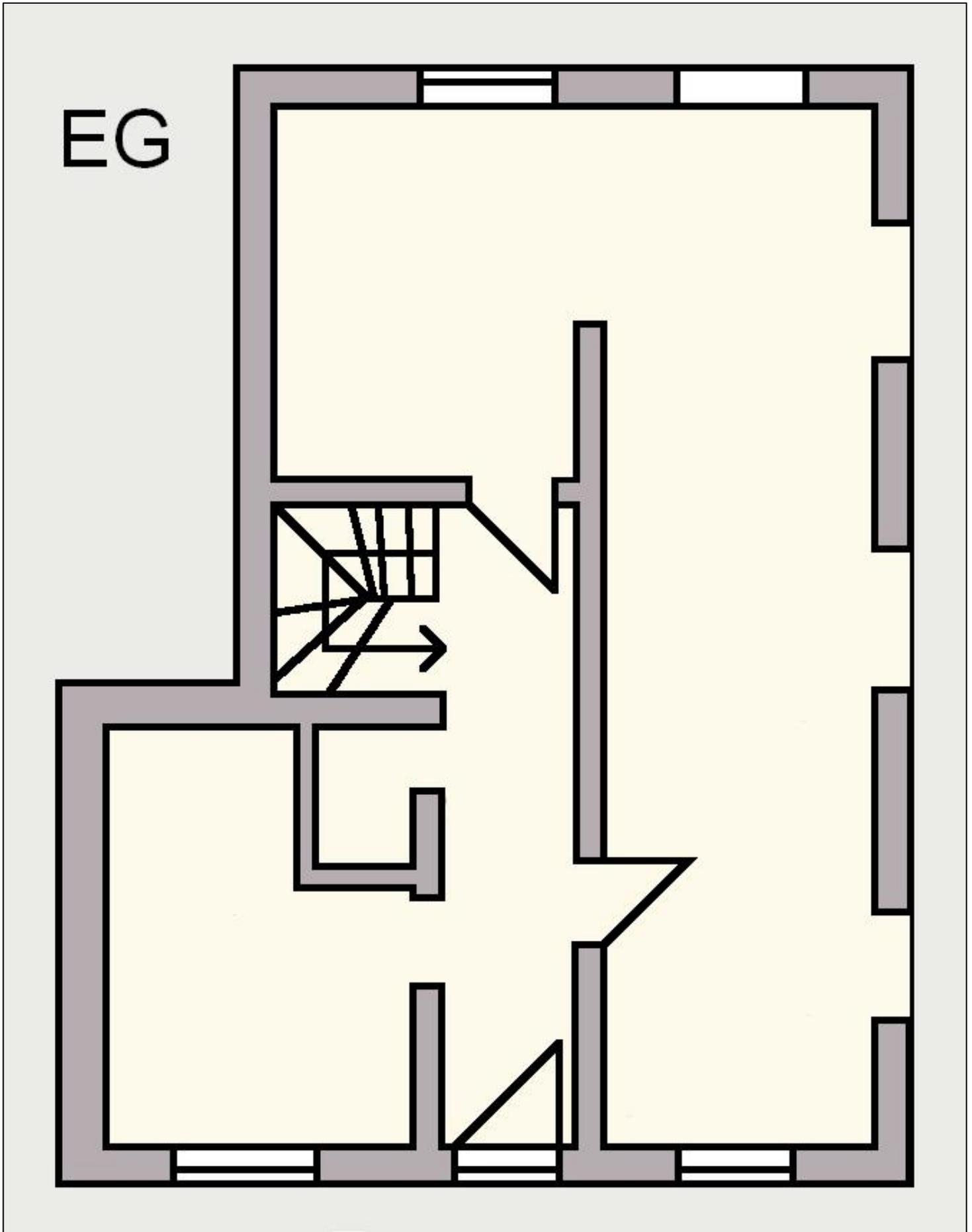
FRIEDRICH
HERKENDELL



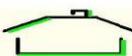
FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



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



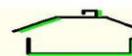
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**