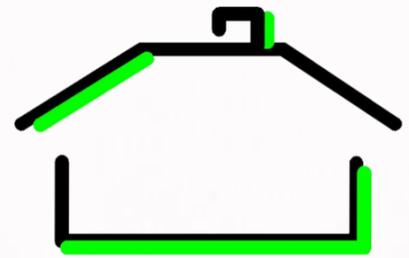


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Eigentumswohnung in 45139 Essen-Südostviertel

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung im Südostviertel 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 | Eigentumswohnung |
| Wohnfläche | ca. 78,46 m ² Wohnfläche |
| Etage | 1. Etage |
| Raumanzahl | 3 Räume |
| Baujahr | ca. 1981 erbaut |
| Anzahl der WE | Die Eigentümergeinschaft umfasst 37 Wohnungen. |

Lage

| | |
|----------|-----------------------------------|
| Wohnlage | Südostviertel, Steeler Straße 113 |
|----------|-----------------------------------|

Ausstattung

| | |
|------------|--|
| Heizung | Fernwärmeheizung |
| Balkon | Der Balkon ist von der Straße abgewandt und vom Schlafzimmer aus zu erreichen. |
| Kellerraum | Kellerraum vorhanden |
| Garage | Stellplatz in einer Doppelgarage, derzeit vermietet |

Raumaufteilung

| | |
|---------|---|
| Wohnung | 34,50 m ² Wohnzimmer 6,32 m ² Küche 6,88 m ² Flur 5,19 m ² Badezimmer 14,47 m ² Schlafzimmer 9,17 m ² Kinderzimmer 0,99 m ² Abstellraum 0,94 m ² Balkon (25% x 3,76 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 | Im Hausgeld für die Wohnung beträgt laut Wirtschaftsplan für 2023 monatlich € 441. | | |
| Energieausweis | Energieausweistyp: Verbrauchsausweis | Energieträger: | |
| | Fernwärme | Baujahr | des Hauses: 1982 |
| | Energieverbrauchskennwert: | 114 | kWh/(m ² a) |
| | Energieeffizienzklasse: D | | |



Angebotsbedingungen

| | |
|----------------|--|
| Übergabetermin | nach Absprache |
| Angebotspreis | € 125.000 zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt. Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem Verkäufer getroffen. |
| Besichtigung | Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer Innenbesichtigung 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 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 Britta Müller



Wohnzimmer



Wohnzimmer



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Küche



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Kinderzimmer



Schlafzimmer



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Balkon



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



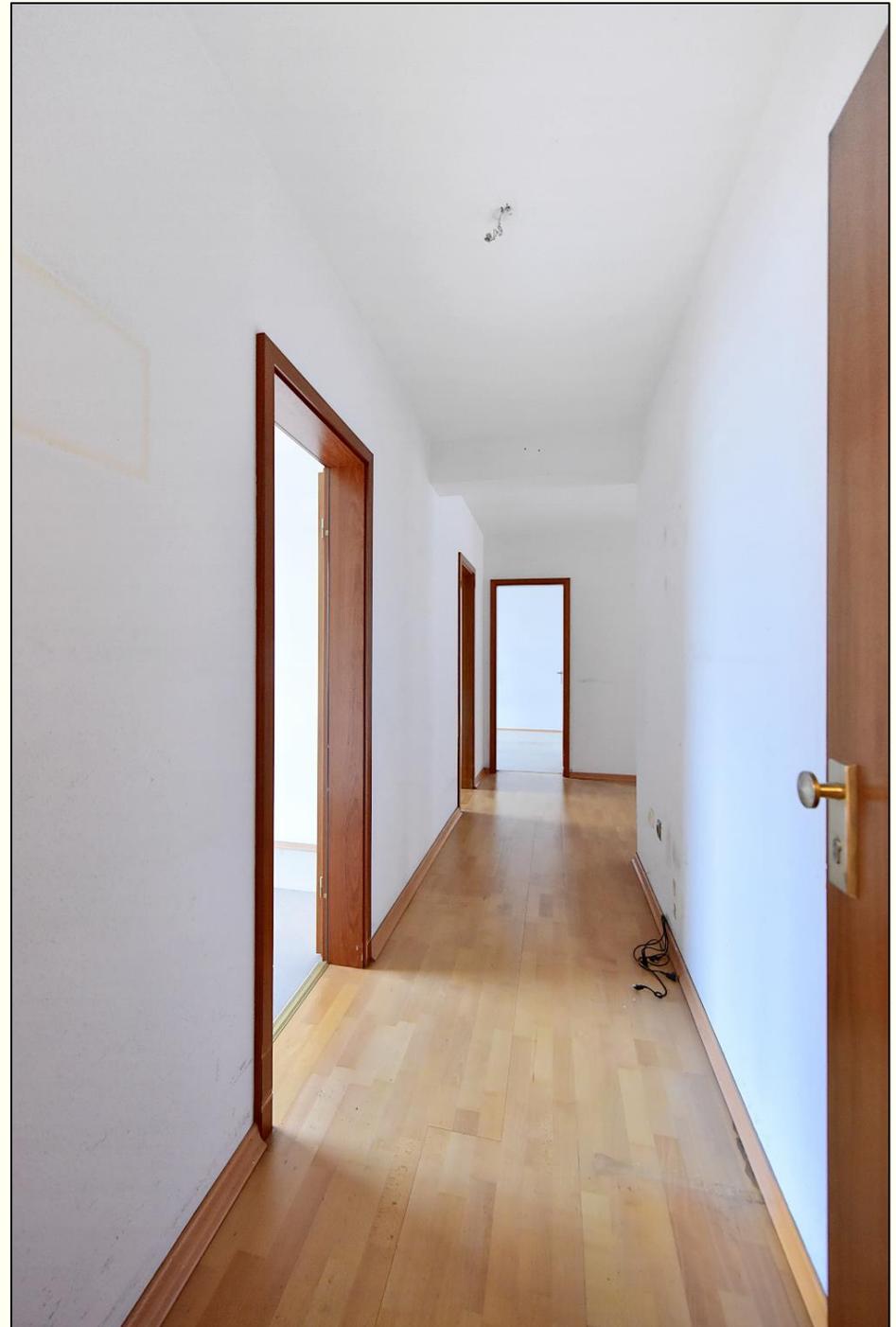
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Bad





**FRIEDRICH
HERKENDELL**



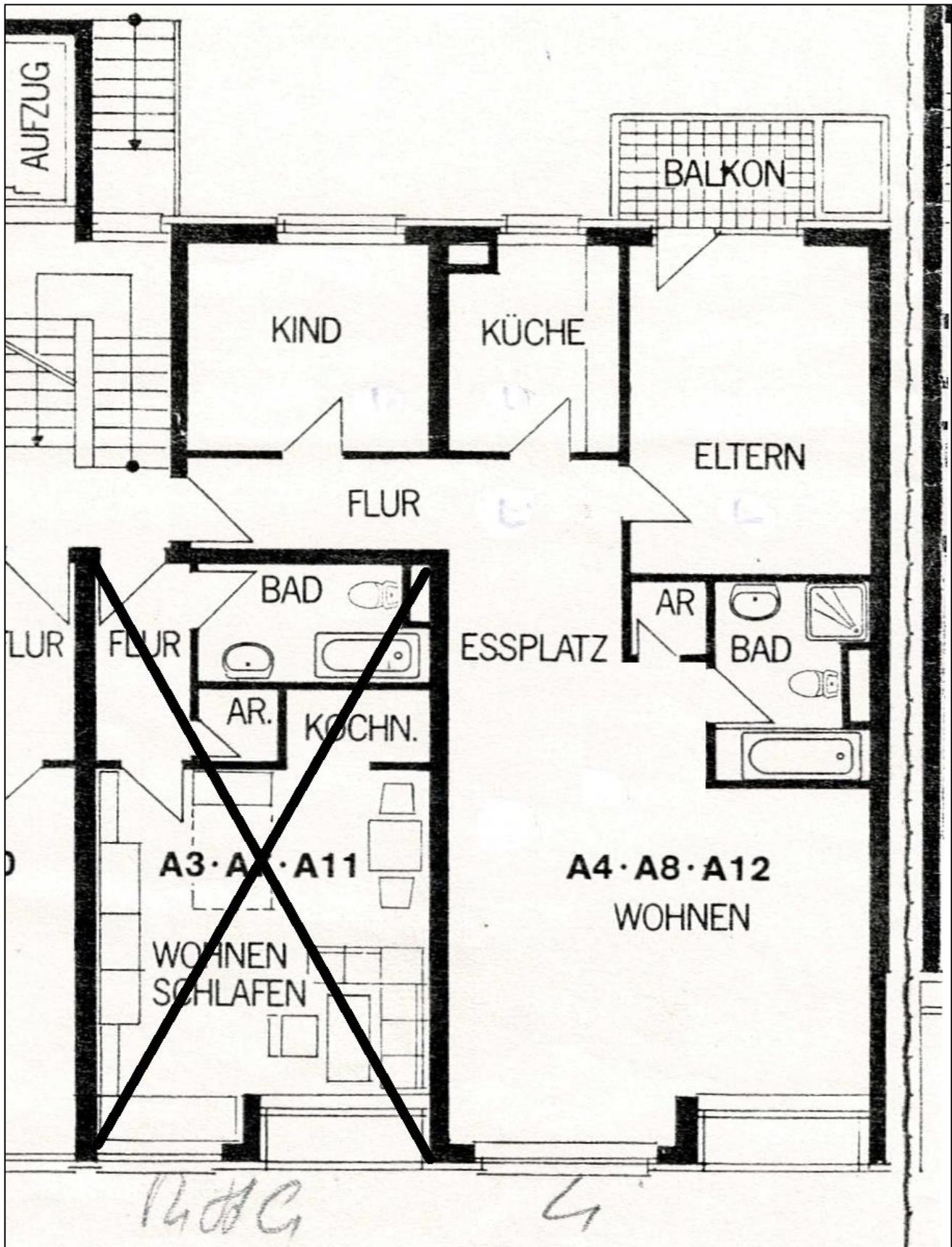
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



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