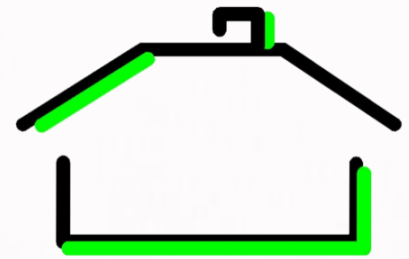


FRIEDRICH HERKENDELL



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

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

	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Etage	1. Obergeschoss
Raumanzahl	2,5 Räume
Baujahr	ca. 1897

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. 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.	Elektro-Durchlauferhitzer
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Fußböden	Teppichböden
Küche	große Wohnküche
Balkon	ohne Balkon
Kellerraum	ca. 5,8 m ² Kellerraum mit eigenem Stromanschluss
Waschküche	Die Waschküche bietet Platz zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner (3.v.l.).
Fahrradraum	Abstellmöglichkeit im Fahrradschuppen

Raumaufteilung

Wohnung	16,60 m ² Wohnzimmer (4,45 m x 3,73 m)
	13,10 m ² Küche (4,12 m x 3,18 m)
	4,68 m ² Diele (1,12 m x 4,18 m)
	3,81 m ² Diele (2,38 m x 1,65 m - 0,47 m x 0,26)
	5,71 m ² Badezimmer (2,38 m x 2,40 m)
	16,56 m ² Schlafzimmer (3,73 m x 4,44 m)



Deckenhöhe ca. 3,0 m

Hinweis Bitte beachten Sie, dass die Bilder, welche die Raumaufteilung wiedergeben, unter Umständen größer wirken können. Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Eigentümers. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten Das Hausgeld betrug 2021 inkl. Heizung monatlich € 127. Die Vorauszahlung für 2023 beträgt monatlich € 160.

Kautio n 2 Monatskaltmieten Kautio n

Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1897 Energieverbrauchskennwert: 146,9 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: E

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache

Angebotspreis € 450 + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kautio n

Besichtigung Die Besichtigung ist kurzfristig möglich. Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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





Wohnzimmer



Küche



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



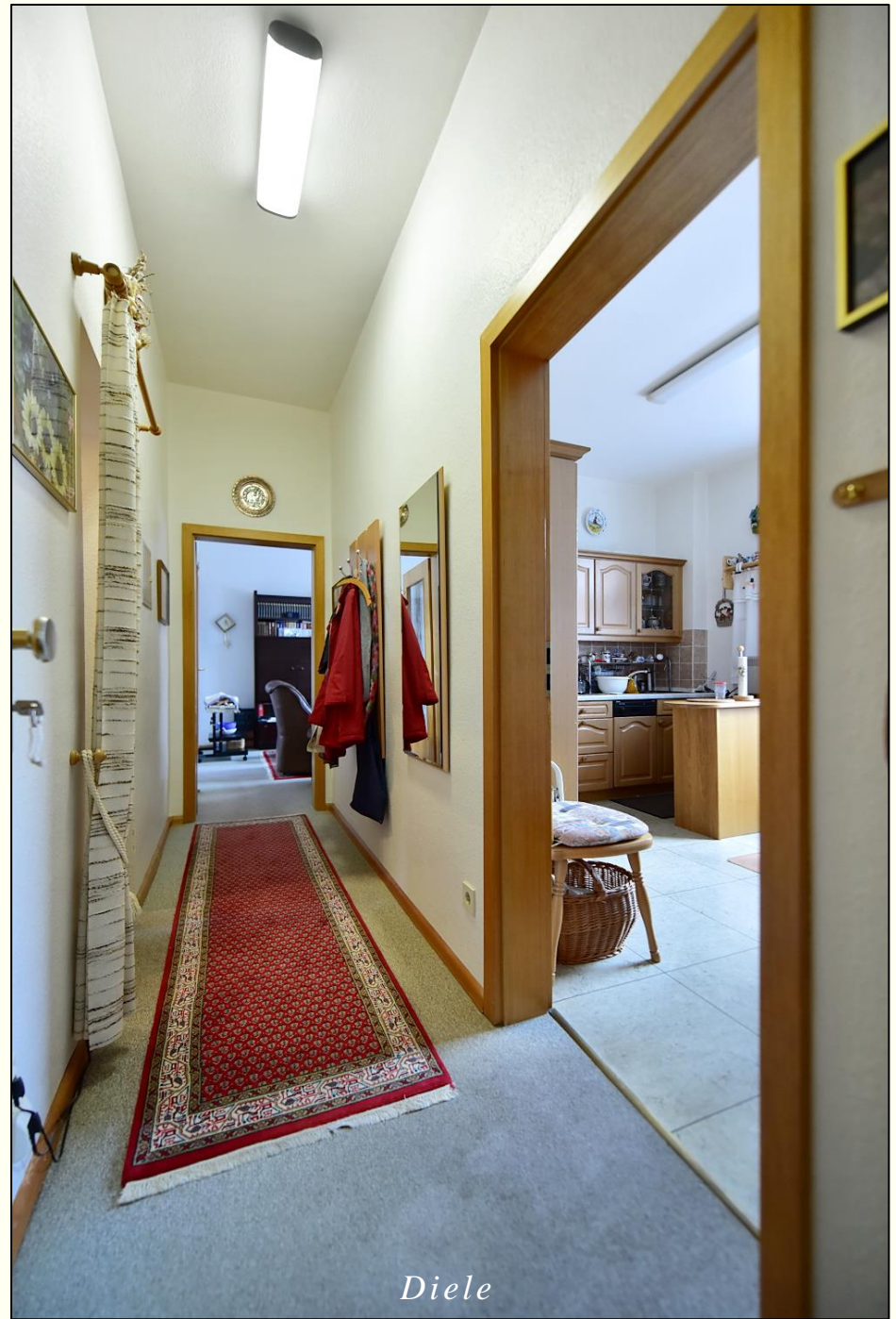
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Flur



Diele



Schlafzimmer



Badezimmer