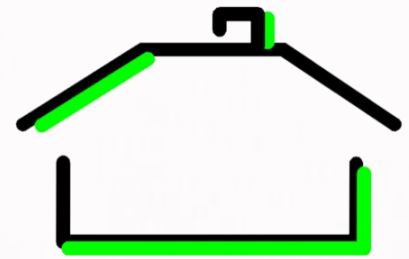


FRIEDRICH HERKENDELL



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 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung 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	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 56,8 m ²
Etage	1. Etage
Raumanzahl	2 Räume
Baujahr	ca. 1965
Grundstück	Erbpachtgrundstück, Laufzeit bis 2063, aktuele Pacht jährlich € 990,16
Anzahl der WE	Die Eigentümergemeinschaft umfasst 2 Häuser mit jeweils 6 Wohnungen.



Lage

Wohnlage	stadtnahe Wohnlage
Ortsteil	Kettwig gilt als begehrtes Wohndomizil, bietet es doch außer der malerischen Altstadt viel Grün und beste Infrastruktur. 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.	durch die Zentralheizung
Fenster	Holzfenster mit Doppelverglasung
Rollläden	Holzrollläden an Küche und Wohnzimmer
TV	Kabelfernsehen
Fußböden	Parkett
Balkon	Süd-West-Balkon mit elektrisch betriebener Sonnenmarkise
Waschküche	Die Waschküche bietet Platz zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner. Zur Wäschetrocknung steht ein Trockenraum im Spitzboden zur Verfügung.



Raumaufteilung

Obergeschoss	19,0 m ² Wohnzimmer
	6,1 m ² Küche
	5,7 m ² Diele
	1,6 m ² Flur
	3,6 m ² Badezimmer
	1,5 m ² Gäste-WC
	15,0 m ² Schlafzimmer
	4,3 m ² Balkon (50% x 8,6 m ²)
Spitzboden	8,0 m ² Mansardenzimmer

Kellergeschoss 9,0 m² Kellerraum
Hinweis Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. 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 lt. Abrechnung für 2021 von monatlich € 318 sind die Heizkosten, die Erbpacht und die Instandhaltungsrücklage enthalten. Hinzu kommt die Grundsteuer von monatlich umgerechnet € 23.
anfallende Arbeit Die Kosten für Treppenhausreinigung und Winterdienst sind ebenfalls in den Nebenkosten enthalten.
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1965 Energieverbrauchskennwert: 150,2 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: E

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Angebotspreis € 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 einmal 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 beigelegten 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 Anneliese Herkendell



Diele



Wohnzimmer



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



Schlafzimmer



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**

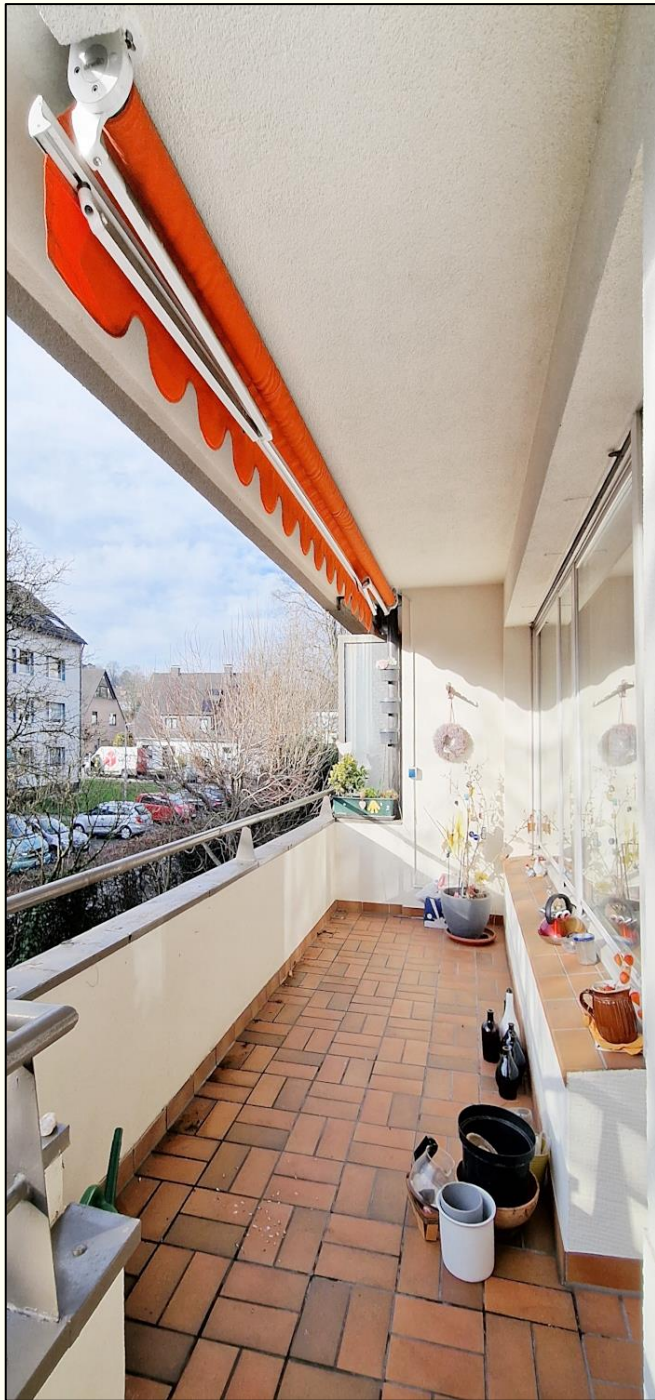


**FRIEDRICH
HERKENDELL**





Bad und Gäste-WC





Mansarde



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



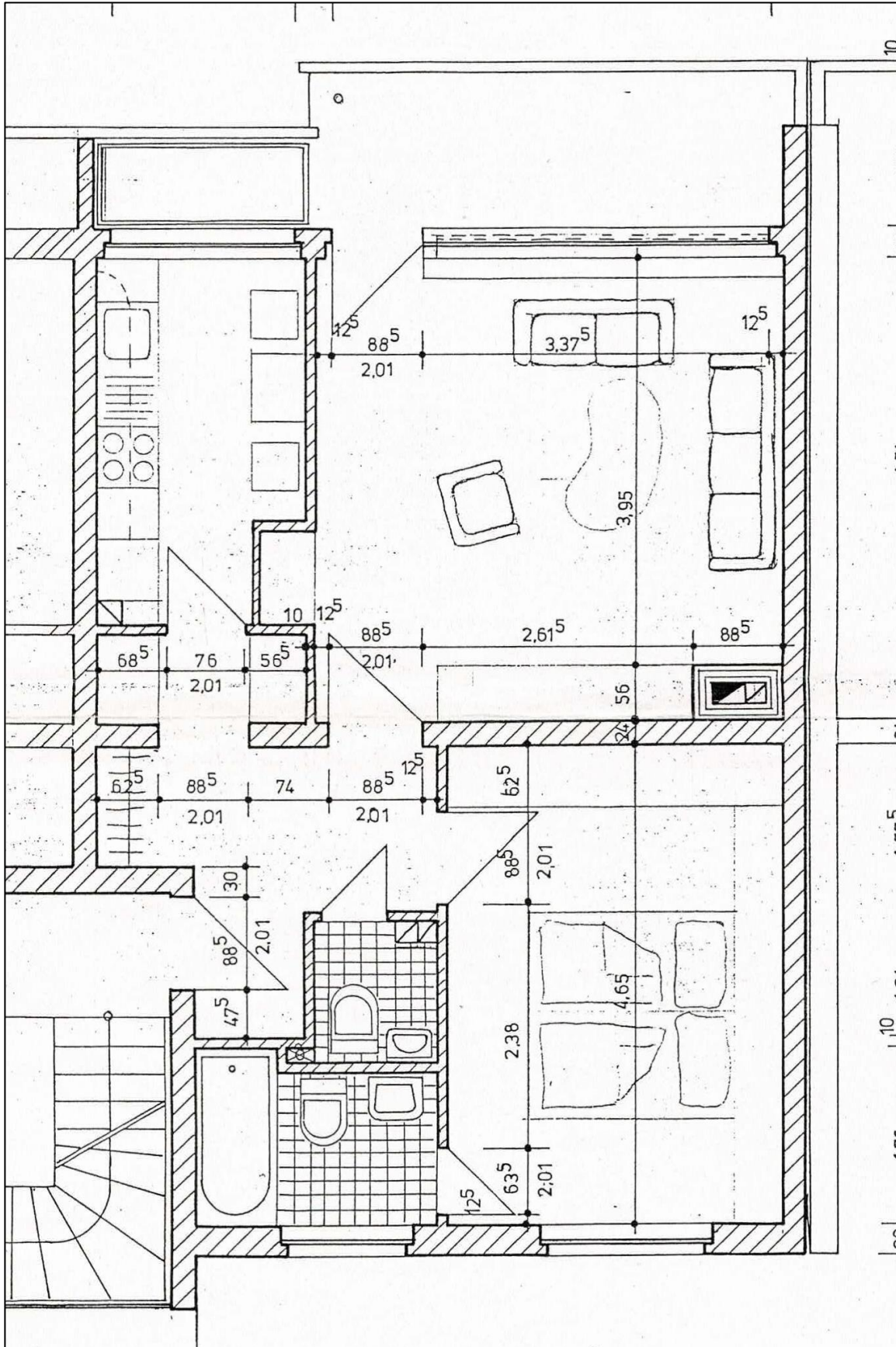
**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



**FRIEDRICH
HERKENDELL**



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

