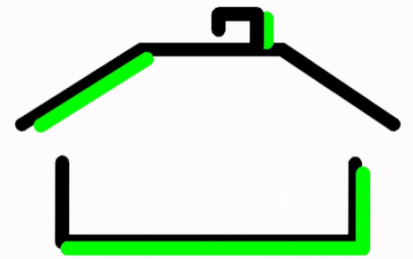


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



## Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9  
45219 Essen-Kettwig  
Tel.: 02054 / 970447  
Tel.: 0201 / 780447  
HP.: [www.herkendell.net](http://www.herkendell.net)  
Mail: [info@herkendell.net](mailto:info@herkendell.net)

Datum

## Einfamilienhaus zur Miete in 45219 Essen-Kettwig

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus zur Miete 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 das Haus bei einer Besichtigung genauer vor.



## Objektdaten

Objekttyp	Einfamilienhaus zur Miete
Wohnfläche	Die vermietete Fläche des Hauses beträgt ca. 140 m <sup>2</sup> . Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m <sup>2</sup> . Dabei sind ca. 60 m <sup>2</sup> 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	<p>Kettwig gilt als begehrtes Wohnort, 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> <p>Kettwig verfügt durch den S-Bahnhof über einen komfortablen Anschluss nach Essen und Düsseldorf-Hauptbahnhof. Für PKW-</p>
----------	--

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 den derzeitigen Mietern und kann bei Bedarf übernommen werden (VB € 750 + Kühlschrank € 1.500).
Garten	ca. 35 m <sup>2</sup>
Keller	Das Haus ist teilweise unterkellert.



## Raumaufteilung

Erdgeschoss	10,0 m <sup>2</sup> Kaminzimmer
	14,4 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 1
	9,0 m <sup>2</sup> Wohnzimmer 2
	9,7 m <sup>2</sup> Küche
	8,0 m <sup>2</sup> Flur
	1,4 m <sup>2</sup> Gäste-WC

Obergeschoss	3,0 m <sup>2</sup> Flur
	2,10 m <sup>2</sup> Flur (Höhe 1,80 m)
	8,2 m <sup>2</sup> Badezimmer
	16,8 m <sup>2</sup> Zimmer
	15,0 m <sup>2</sup> Zimmer (Höhe 1,75 m)
Dachgeschoss	11,0 m <sup>2</sup> Zimmer (Höhe 1,70 m)
	4,0 m <sup>2</sup> Flur (Höhe 1,97 m)
	9,0 m <sup>2</sup> Zimmer (Höhe 1,98 m)
	17,5 m <sup>2</sup> Zimmer (Höhe 1,98 m)
	2,0 m <sup>2</sup> 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 mit dem Vermieter auch kurzfristig 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

Auf Grund gesetzlicher Regelungen kann es beim Kauf oder bei der Vermietung von Immobilien zu Nachrüstpflichten kommen, insbesondere im Hinblick auf umwelttechnische Anforderungen wie Heizung, Kamin, Wärmedämmung, Abwasserleitungen und vielem mehr.

Auch steuerliche und rechtliche Sachverhalte, existierende Förderprogramme sowie die Auswirkungen möglicher Änderungen von Gesetzen und Vorschriften sollten vom Käufer/Verkäufer/Mieter/Vermieter vor Vertragsabschluss geprüft werden.

Der Makler legt den Vertragsparteien nahe, diese Sachverhalte vor Vertragsabschluss durch entsprechende Fachleute (Rechtsanwälte, Steuerberater, Architekten, Energieberater, ...) prüfen zu lassen.

Ihre Anneliese Herkendell



EG



EG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



EG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL





EG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL





EG



OG



OG



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



OG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



OG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

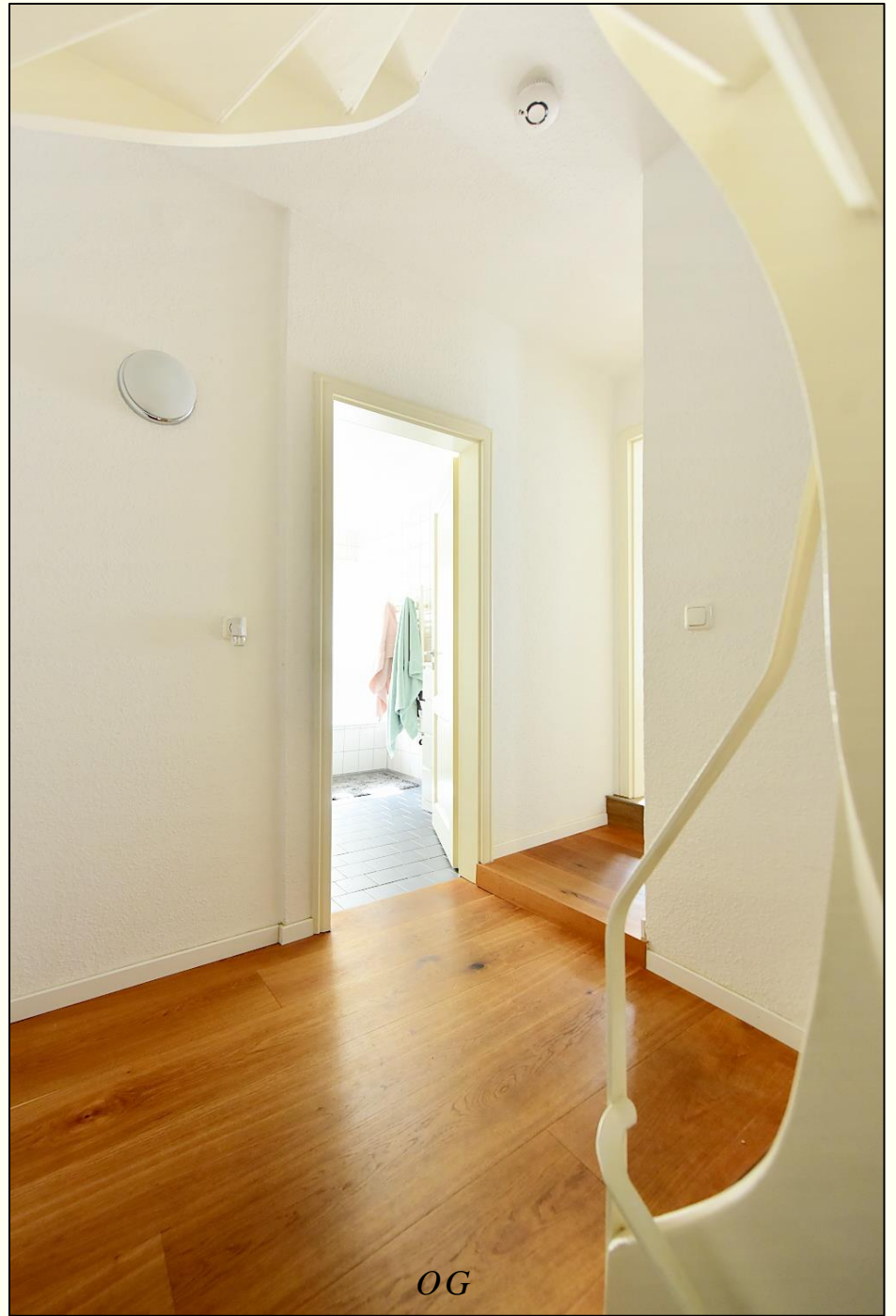


FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL









DG



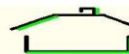
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



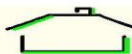
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



DG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



DG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL

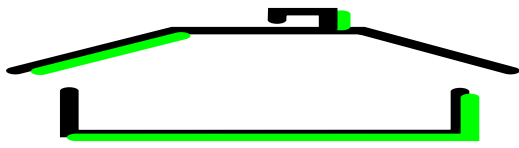


FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



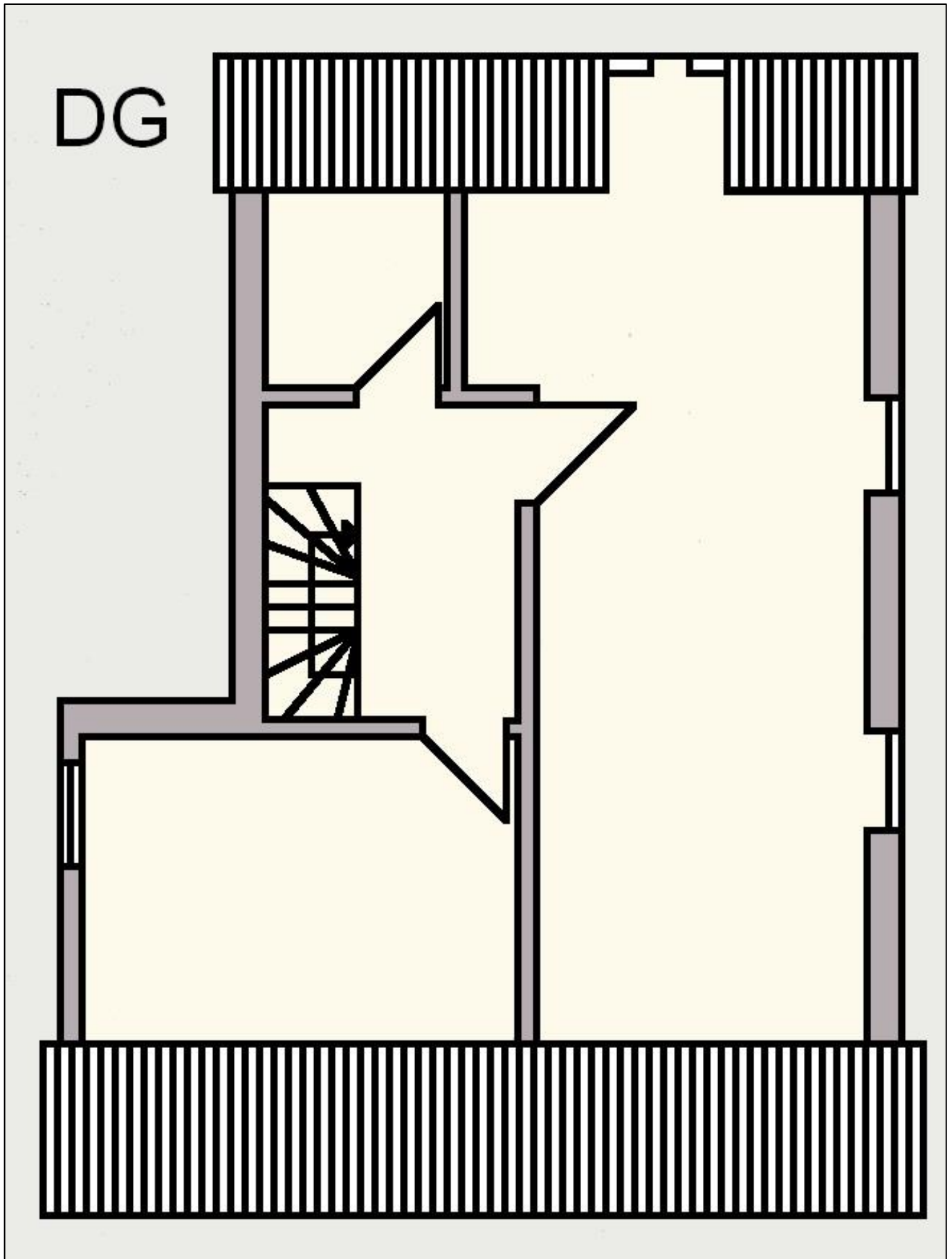


**IMMOBILIEN**  
45219 E.-Kettwig  
Tel. 02054/970447

**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

**Herkendell 9**

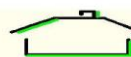
**Tel. 0201 / 780447**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

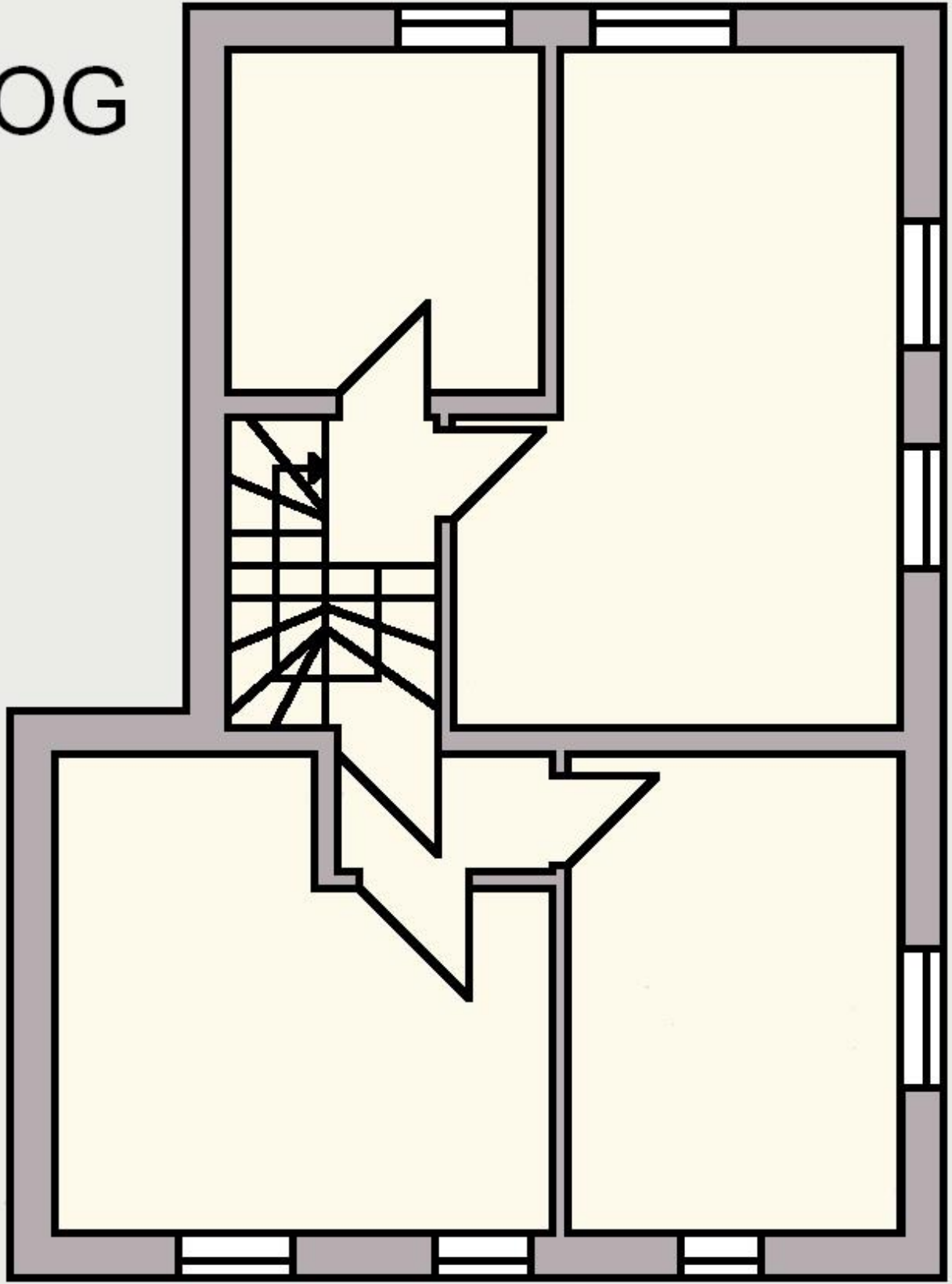


**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**

OG



FRIEDRICH  
HERKENDELL



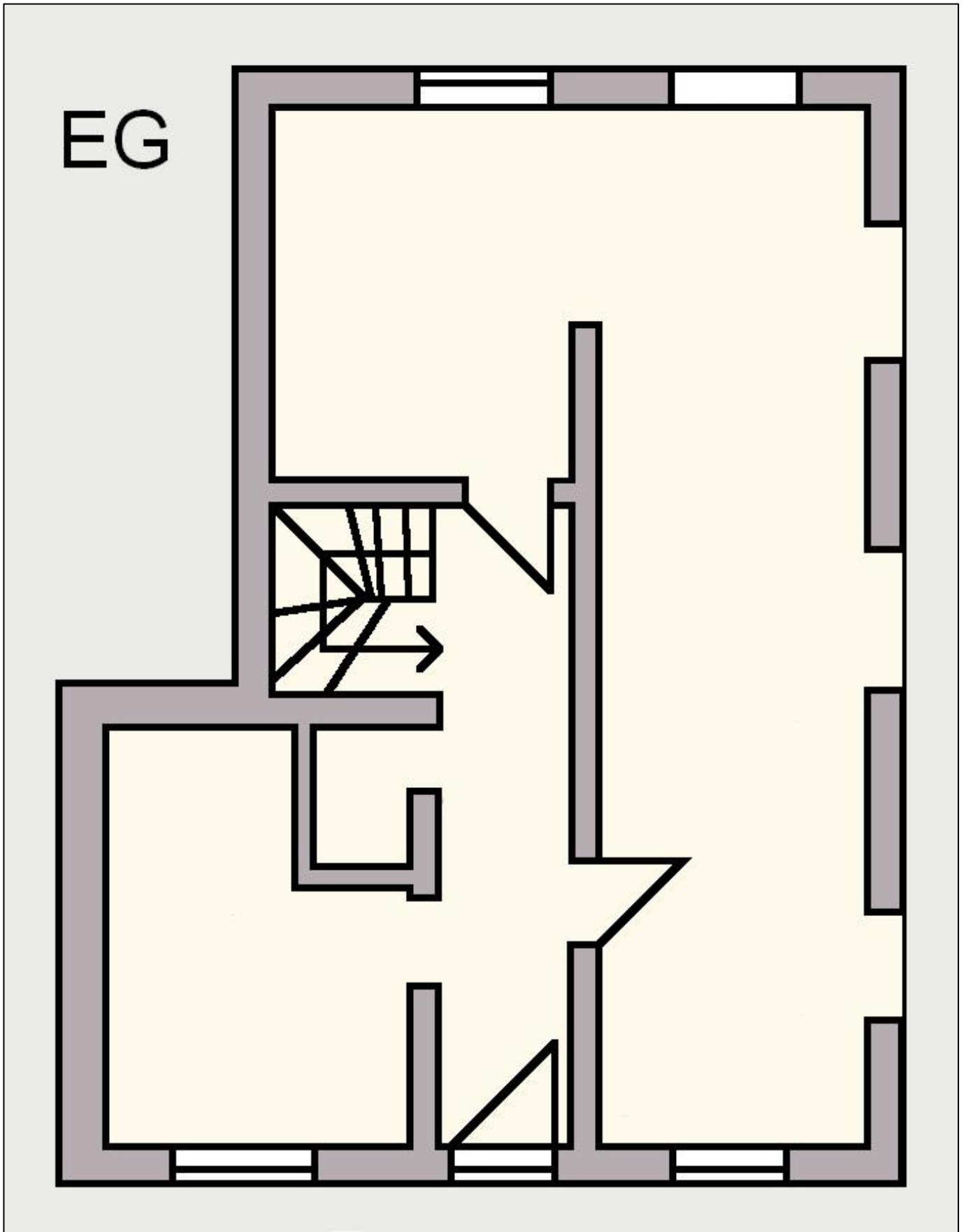
FRIEDRICH  
HERKENDELL



FRIEDRICH  
HERKENDELL



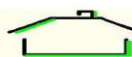
FRIEDRICH  
HERKENDELL



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



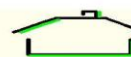
**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**



**FRIEDRICH  
HERKENDELL**