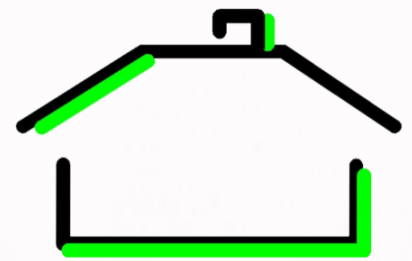


# *FRIEDRICH HERKENDELL*



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

## Mietwohnung in 45133 Essen-Bredeney

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung in Bredeney 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	Mietwohnung
Wohnfläche	ca. 127,36 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Etage	1. Etage
Raumanzahl	4 Räume
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1984 erbaut.

## Ausstattung

Heizung	Elektro-Fußbodenheizung
Badezimmer	Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Gästebad mit Dusche
Balkon	großer Sonnenbalkon zur Parkseite mit Sicht Richtung Baldeneysee zweiter Balkon zur Straßenseite
Keller	Tiefgaragenplatz, Waschküche und Kellerräume sind alle auf einer Ebene.
Kellerraum	2 Kellerräume mit Fenster
Fahrradraum	Fahrräder können im eigenen Kellerraum abgestellt werden.
Garage	Ein PKW kann bequem auf dem zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz (Nr. 5) abgestellt werden.



## Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Modernisierungen	Die Bäder sind nebst Rohre komplett neu gestaltet. Die Küche und der Fußboden sind komplett neu gemacht. Die Wände werden neu tapeziert. Die Balkone werden gereinigt und frisch gestrichen.
Kaution	2 Monatskaltmieten Kaution
Energieausweis	Energieausweistyp: Bedarfsausweis      Energieträger: Strom Baujahr des Hauses: 1984      Energiebedarf: 69,7 kWh/(m <sup>2</sup> a) Energieeffizienzklasse: B

## Angebotsbedingungen

Übergabetermin	nach Absprache, voraussichtlich ab Mai 2023 möglich
Angebotspreis	Kaltniete € ..... + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten Kaution
Besichtigung	nach Absprache
Hinweis	Dieses Exposé beinhaltet nur die ersten Eckdaten, wie sie uns vom Anbieter mitgeteilt wurden und soll der Vorabinformation dienen. Alle weiteren Informationen werden wir dann in unserem ausführlichen Exposé zusammenfassen.

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 sollten vom Käufer/Verkäufer/Mieter/Vermieter vor Vertragsabschluss geprüft werden. Zusätzlich sollten die Auswirkungen möglicher Änderungen von Gesetzen und Vorschriften berücksichtigt werden.

Ihre Britta Müller

