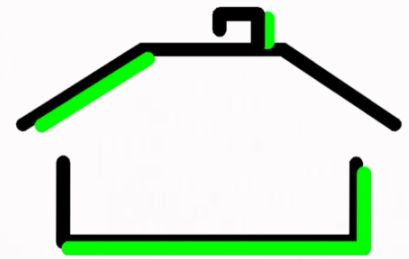


FRIEDRICH HERKENDELL



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

Reihenhaus in 45259 Essen-Heisingen

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilien-Reihenhaus in Heisingen 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	Reihenhaus
Wohnfläche	ca. 80 m ² Wohnfläche
Nutzfläche	Zusätzlich zur Wohnfläche steht ein Hobbyraum im Spitzboden mit ca. 21,3 m ² zur Verfügung.
Raumanzahl	3,5 Räume
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1958 erbaut.
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt ca. 188 m ² .

Lage

Ortsteil	Heisingen zählt zu den beliebtesten Essener Ortsteilen. Die gute Stadtteil-Infrastruktur, ein angenehmes Umfeld, der nahegelegene Baldeneysee sowie die ländliche Umgebung versprechen Ihnen eine angenehme Lebensqualität. Kurze Wege für tägliche Erledigungen garantiert der reizvolle und lebendige Ortskern mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Apotheken, Friseure, Reinigung, Restaurants, etc. – alles können Sie fußläufig erreichen.
----------	---

Ausstattung

Heizung	Wärmepumpe
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Raumaufteilung

Erdgeschoss	26,0 m ² Wohnzimmer 8,1 m ² Küche 4,7 m ² Flur 6,8 m ² Terrasse (Wintergarten)
Dachgeschoss	2,5 m ² Flur / Abstellraum 9,4 m ² Badezimmer 13,5 m ² Zimmer 13,0 m ² Zimmer
Spitzboden	21,3 m ² Hobbyraum
Hinweis	Eine Wohnflächenberechnung, die die aktuelle Raumnutzung und die baurechtlichen Genehmigungen inkl. des Wintergartens wiedergibt, liegt uns derzeit noch nicht vor. Die Raumgrößen wurden vor Ort ermittelt. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.



Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Hauszustand 1996 Aufstockung Anbau
 1998 Spitzbodenausbau

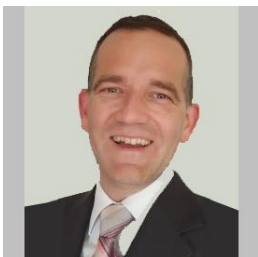
Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache
Angebotspreis € zzgl. 1,8% Courtage inkl. MwSt.
 Eine analoge Provisionsvereinbarung haben wir auch mit dem
 Verkäufer getroffen.
Besichtigung nach Absprache, auch kurzfristig möglich
Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Strom
 Baujahr des Hauses: 1958 Energieverbrauchskennwert: 40,3
 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: A
Hinweis Dieses Exposé beinhaltet die wesentlichen Eckdaten.
 Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gerne direkt zu. Wir
 freuen uns auf Ihren Anruf.

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.

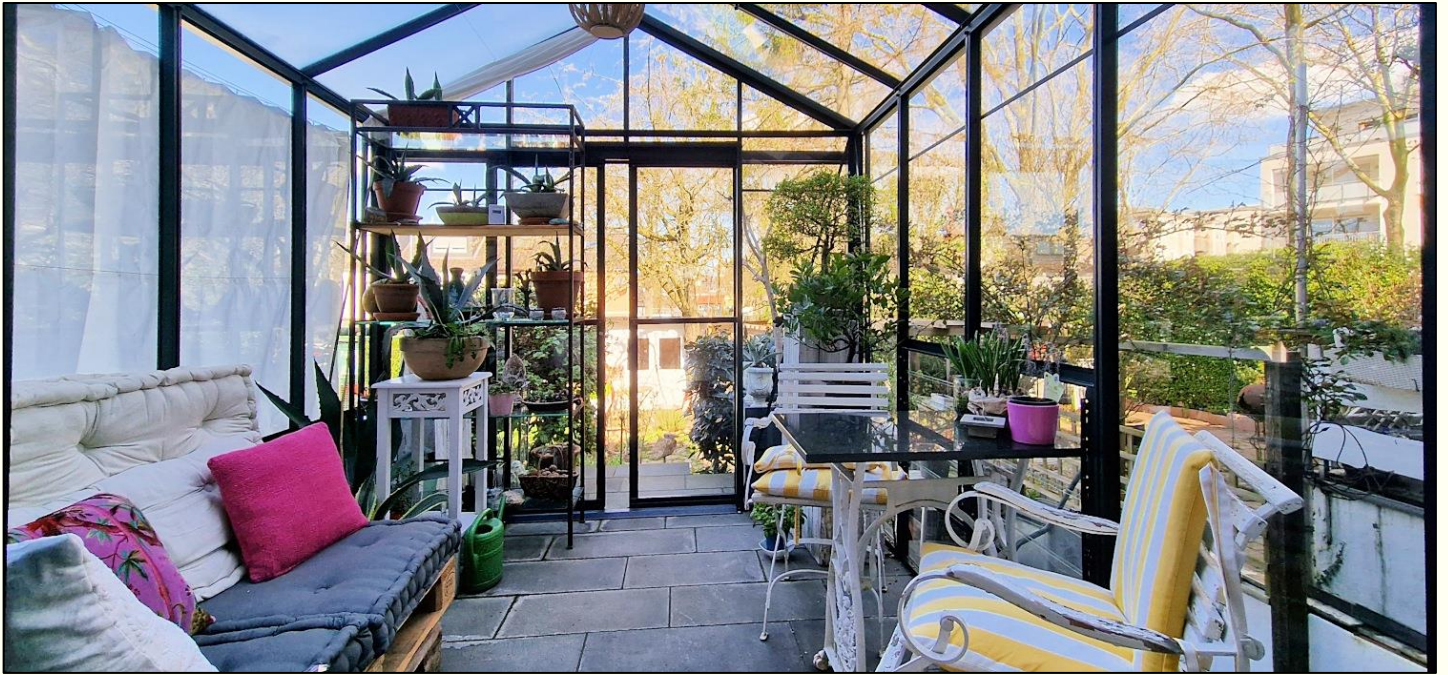
Ihr Torsten Röhl



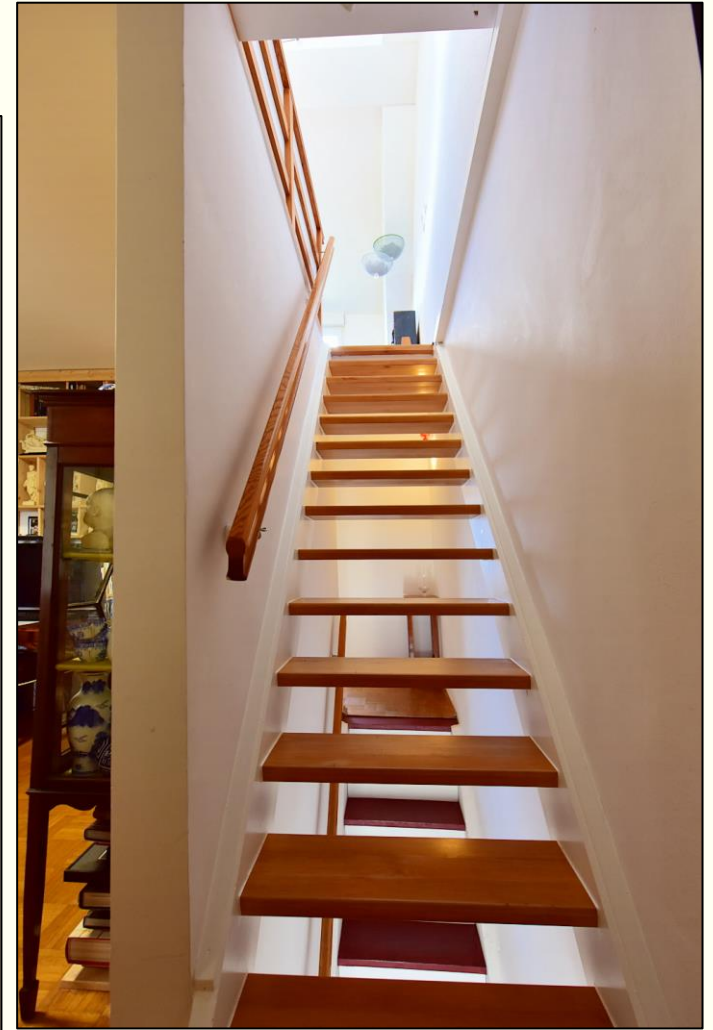
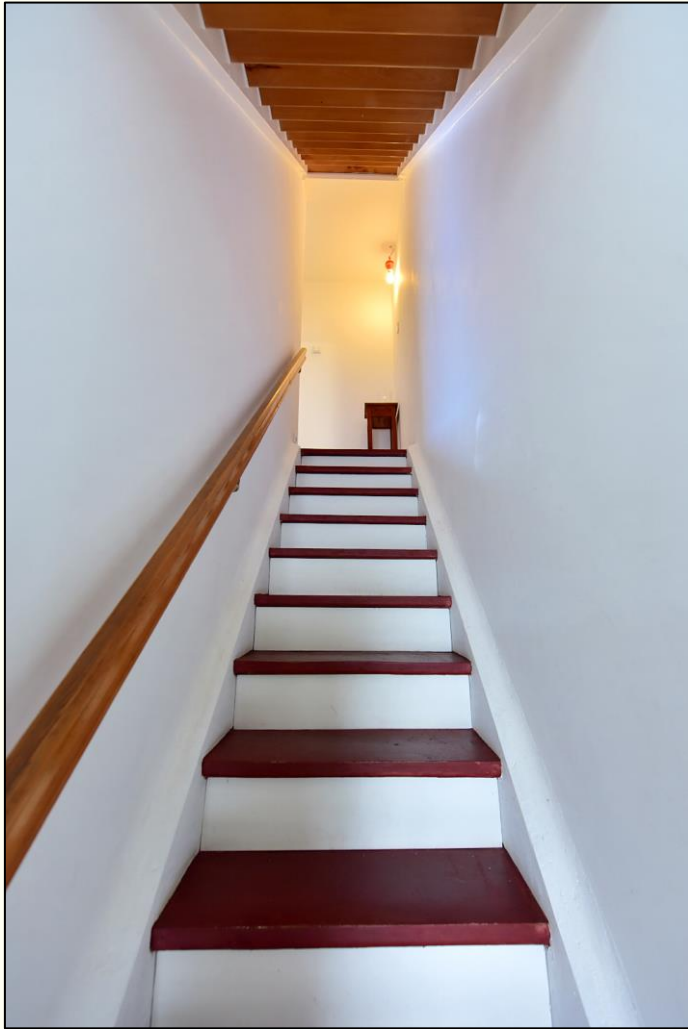




















FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL



FRIEDRICH
HERKENDELL

