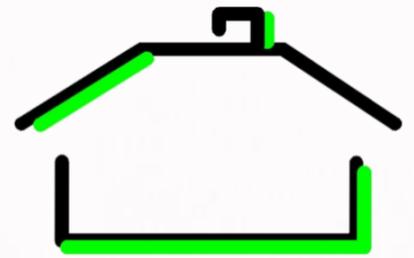


FRIEDRICH HERKENDELL



Immobilien

F. Herkendell Immobilien Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig

Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig

Tel.: 02054 / 970605

HP.: www.herkendell.net

Mail: info@herkendell.net

Datum

Mietwohnung in 45309 Essen-Schonnebeck

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen diese schöne Mietwohnung in Schonnebeck 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

Ortsteil	Essen-Schonnebeck
Objekttyp	Mietwohnung
Wohnfläche	Die zu Wohnzwecken genutzte Fläche beträgt ca. 122 m ² inkl. Terrassenanteil (nach DIN evtl. abweichend).
Etage	Erdgeschoss
Raumanzahl	4,5 Räume
Baujahr	Das Haus wurde ca. 1914 erbaut.

Ausstattung

Heizung	Gas-Zentralheizung
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	teilweise elektrisch zu betätigende Rollläden
Fußböden	Keramikfliesen
Terrasse	große Sonnenterrasse, teilweise überdacht
Garten	Garten zur alleinigen Nutzung
Kellerraum	ja
Stellplatz	Außenstellplatz

Raumaufteilung

Erdgeschoss	16,3 m ² Wohnzimmer 15,0 m ² Esszimmer 9,0 m ² Küche 10,6 m ² Flur 8,3 m ² Badezimmer 2,8 m ² Duschbad 0,9 m ² WC 16,9 m ² Schlafzimmer 17,1 m ² Arbeitszimmer 15,1 m ² Kinderzimmer 10,0 m ² Terrasse (10 m ² + 10 m ² + 25 m ²)
Hinweis	Die Größenangaben stammen aus einer Aufstellung des Vormieters. Hierbei handelt es sich um Circa-Angaben, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Nebenkosten, Zustand, Energieausweis

Nebenkosten	Das Hausgeldvorauszahlung für die Wohnung beträgt € 300 monatlich.
Kaution	2 Monatskaltmieten

Energieausweis Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas
Baujahr des Hauses: 1997 Energieverbrauchskennwert: 125,4
kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: D

Angebotsbedingungen

Übergabetermin nach Absprache, voraussichtlich ab Juli 2023 möglich
Angebotspreis Kaltmiete € + Nebenkosten + 2 Monatskaltmieten
Kautio n
Besichtigung Eine Innenbesichtigung werden wir für Sie gerne mit dem
Vormieter abstimmen.
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.

Ihre Sabine Schmidt







